

Súd: Okresný súd Košice I
Spisová značka: 37C/24/2019
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7119208719
Dátum vydania rozhodnutia: 05. 09. 2019
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Boris Brondoš
ECLI: ECLI:SK:OSKE1:2019:7119208719.1

Uznesenie

Okresný súd Košice I v spore žalobcu E. C., P. XX.X.XXXX, Y. G. XXXX/XX, E.- J., proti žalovaným X/ O. D., P. XX.X.XXXX, korešpondenčná adresa: U. X, U., X/ L. D., P. XX.X.XXXX, korešpondenčná adresa: U. X, U., o neodkladné opatrenie, takto

rozhodol:

I. Ukladá žalovaným v 1.a 2. rade povinnosť strpieť vstup žalobcu do bytu č. 35, nachádzajúceho sa na X. E. v bytovom dome súpisné číslo XXX, J. Č.. X, postavenom na parcele Č.. U. XXXX, U..Ú.. B.N., P. S. U. Č.. X J. U. - I. L., zapísanom na liste vlastníctva Č.. XXXXX a to za účelom opráv v danom byte a taktiež za účelom začatia stavebných prác v danom byte a to až do právoplatného skončenia konania o vypratanie bytu sp.zn. 23C/41/2018.

II. V prevyšujúcej časti návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamieta.

odôvodnenie:

1. Žalobca podal dňa 6.8.2019 návrh na nariadenie neodkladného opatrenia, ktorým sa domáha, aby boli žalovaní povinní strpieť vstup žalobcu a jeho zmluvných dodávateľov do bytu č. XX, P.I. H. P. X. E. v bytovom dome súpisné číslo XXX, vchod Č.. X, postavenom na parcele Č.. U. XXXX, U..Ú.. B.Č., na ulici U. Č.. X J. U. - I. L., zapísanom na liste vlastníctva č. XXXXX a to za účelom opráv na danom byte a taktiež za účelom začatia stavebných prác na danom byte a to až do právoplatného skončenia žaloby o vypratání bytu sp.zn. 23C/41/2018, vedeným Okresným súdom Košice I. Svoj návrh odôvodnil tým, že žalobca sa stal vlastníkom nehnuteľnosti zapísaných na liste vlastníctva Č.. XXXXX, katastrálny odbor Okresný úrad Košice, U..Ú.. B., A.: U.- I. hrdinov a to byt Č.. XX, nachádzajúci sa na X. E., v bytovom dome súpisné číslo XXX, J. Č.. X J. U. P. S. U., spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu súpisné číslo XXX J. J. XXX/XXXXX, spoluvlastnícky podiel na pozemku parcela U. W. XXXX A. J. XXX/XXXXX. Žalobca nadobudol vlastnícke právo k vyššie uvedeným nehnuteľnostiam na základe kúpnej zmluvy. Vklad vlastníckeho práva k vyššie uvedeným nehnuteľnostiam bol povolený dňa 29.4.2013. Daný byt vydražený dňa 3.4.2013 spoločnosťou AZ KAPITAL, s.r.o., IČO: 46042237, ktorá byt následne predala jemu. Žalovaní v I. a 2. rade sa od času dražby až doteraz zdržiavajú v byte bez akéhokoľvek právneho titulu a to už viac ako 7 rokov. Predmetné nehnuteľnosti sú v zlom technickom stave. Byt je dlhodobo neudržiavaný. Z týchto dôvodov môže vzniknúť na byte škoda značného rozsahu. Žalovaní však odmietajú fyzicky vpustiť žalobcu do nehnuteľnosti za účelom opráv a rekonštrukcie nehnuteľnosti. Zároveň žaloba uzatvoril so spoločnosťou AAA KAPITAL, s.r.o., Nová 19, 97404 Banská Bystrica, IČO: 51998670 zmluvu, pri ktorej sa v dôsledku porušenia povinnosti žalovaného vypratať predmetné nehnuteľnosti, dostal do omeškania a vzniká žalobcovi ďalšia škoda spočívajúca v povinnosti platenia zmluvnej pokuty a to 20,- eur za každý deň omeškania a to od dátumu 5.8.2019. Žalovaní protiprávnym užívaním nehnuteľnosti a bránením vstupu žalobcu do nehnuteľnosti spôsobujú škodu žalobcovi, ktorá spočíva v tom, že zlým technickým stavom nehnuteľností môže dôjsť k vzniku značnej škody na nehnuteľnosti ako aj na bytovom dome ako aj finančná ujma spočívajúca v zaplatení zmluvnej pokuty vo výške 20,- eur za každý deň omeškania sa so začatím stavebných prác spoločnosti AAA KAPITAL, s.r.o. Keďže žalovaní bránia žalobcovi

vstúpiť do nehnuteľnosti a odmietajú sa z predmetnej nehnuteľnosti vypratať, vzniká bezprostredná ujma žalobcovi, ktorú nie je možné riešiť inak ako dočasnou úpravou pomerov účastníkov vo forme nariadenia neodkladného opatrenia spočívajúceho v povinnosti žalovaným strpieť vstup žalobcu a jeho zmluvných partnerov za účelom opravy a rekonštrukcie nehnuteľnosti. Žalobca podal voči žalovanému žalobu o vypratanie nehnuteľnosti, ktorá prebieha na tunajšom súde pod spisovou značkou 23C/41/2018 a ktorá nebola ešte právoplatne skončená.

2. Podľa ustanovenia § 324 ods. 1 a 2 CSP pred začatím konania, počas konania a po jeho skončení súd môže na návrh nariadiť neodkladné opatrenie. Na konanie o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia je príslušný okresný súd.

3. Podľa ustanovenia § 325 ods. 1 až 3 CSP neodkladné opatrenie môže súd nariadiť, ak je potrebné bezodkladne upraviť pomery alebo ak je obava, že exekúcia bude ohrozená. Neodkladným opatrením možno strane uložiť najmä, aby

- a) poskytla aspoň časť pracovnej odmeny, ak ide o trvanie pracovného pomeru a navrhovateľ zo závažných dôvodov nepracuje,
- b) zložila peňažnú sumu alebo vec do úschovy na súde,
- c) nenakladala s určitými vecami alebo právami,
- d) niečo vykonala, niečo sa zdržala alebo niečo znášala,
- e) nevstupovala dočasne do domu alebo bytu, v ktorom býva osoba, vo vzťahu ku ktorej je dôvodne podozrivá z násillia,
- f) nevstupovala alebo iba obmedzene vstupovala do domu alebo bytu, na pracovisko alebo iné miesto, kde býva, zdržiava sa alebo ktoré pravidelne navštevuje osoba, ktorej telesnú integritu alebo duševnú integritu svojím konaním ohrozuje,
- g) písomne, telefonicky, elektronickou komunikáciou alebo inými prostriedkami úplne alebo čiastočne nekontaktovala osobu, ktorej telesná integrita alebo duševná integrita môže byť takým konaním ohrozená,
- h) sa na určenú vzdialenosť nepribližovala alebo iba obmedzene približovala k osobe, ktorej telesná integrita alebo duševná integrita môže byť jej konaním ohrozená. Za podmienok ustanovených osobitným predpisom môže súd nariadiť kontrolu dodržiavania neodkladným opatrením nariadenej povinnosti technickými prostriedkami.

4. Podľa ustanovenia § 326 ods. 1 a 2 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. K návrhu musí navrhovateľ pripojiť listiny, na ktoré sa odvoláva.

5. Podľa ustanovenia § 329 ods. 1 a 2 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. Pre neodkladné opatrenie je rozhodujúci stav v čase vydania uznesenia súdu prvej inštancie.

6. Podľa výpisu z listu vlastníctva Č.. XXXXX je žalobca vlastníkom predmetného bytu.

7. Vlastnícke právo je najvýznamnejším vecným právom. Zákon vymedzuje základné subjektívne oprávnenia vlastníka, ktoré môže vykonávať pri výkone vlastníckeho práva. Vlastníctvom alebo vlastníckym právom treba rozumieť právo ovládať vec, najmä ju držať, užívať, požívať plody veci a jej úžitky a nakladať s ňou vlastnou mocou, ktorá nie je závislá od žiadnej inej moci kohokoľvek k tej istej veci a ktoré smeruje voči všetkým (pôsobí erga omnes). Uvedené práva vlastníka platia pre každého vlastníka, pretože ústavné právo ani zákon nerozlišuje medzi druhmi a formami vlastníctva. Vlastnícke právo má u každého vlastníka rovnaký zákonný obsah a požíva rovnakú ochranu. Oprávnenie vec držať (ius possidendi) je východiskom pre uplatnenie aj ďalších zložiek obsahu vlastníckeho práva. Ak vec drží vlastníka, nevzniká žiadny problém. Oprávnenie vec užívať predstavuje individuálnu alebo výrobnú (podnikateľskú) spotrebu predmetu vlastníctva. Vlastník má právo vec užívať, ale aj neužívať. V druhom prípade môže vec neužívať, alebo jej užívanie prenechať inému. Oprávnenie vec požívať

(ius utenti) je obmedzené len na také veci, z ktorých možno mať úžitky alebo plody (ius fruendi). Plody alebo iné úžitky sú prírastkami veci. K prirodzeným plodom patrí ovocie, produkty od domácich zvierat, k tzv. civilným plodom patria úroky z vkladov, pôžičiek a pod. Oprávnenie s vecou nakladať (ius disponendi) je veľmi široké. Predstavuje základ pre realizáciu hospodárskych hodnôt iným spôsobom než užívaním a spotrebou. Oprávnenie s vecou nakladať sa naplňa právnymi úkonmi, najmä zmluvami alebo jednostrannými právnymi úkonmi (napr. závetom), prípadne aj opustením veci.

8. So zreteľom na dôvod nariadenia neodkladného opatrenia, t.j. bezodkladná úprava pomerov účastníkov, súd konštatuje, že vo vzťahu k žalobcovi sú splnené podmienky pre nariadenie navrhovaného neodkladného opatrenia. Predpokladom pre nariadenie neodkladného opatrenia je potreba bezodkladnej úpravy vzťahov medzi účastníkmi. Musí ísť o stav, ktorý neznesie odklad. Je potrebné preukázať naliehavosť, potrebnosť bezodkladnej úpravy, resp. preukázať, že neodkladným opatrením sa zabezpečí účel civilného sporového konania. Predmetom tohto konania je vypratanie predmetného bytu. Navrhované neodkladné opatrenie má preto upraviť pomery strán do doby, než sa právoplatne rozhodne o vyprataní žalovaných z predmetného bytu.

9. Žalobca neodkladné opatrenie zdôvodnil tým, že v predmetnom byte bývajú žalovaní neoprávnene a jeho ako vlastníka predmetného bytu obmedzujú v jeho užívaní.

10. Žalobca teda v uvedenom rozsahu osvedčil potrebu dočasnej úpravy pomerov. Navrhovateľ nariadenia neodkladného opatrenia v uvedenom rozsahu zdôvodnil tým, že je výlučným vlastníkom predmetnej nehnuteľnosti, ktorú však užívajú iba žalovaní a to bez právneho titulu, teda žalovaní ho obmedzujú v užívaní predmetnej nehnuteľnosti. Z týchto skutočností súd vychádzal a vyvodil naliehavosť dočasnej úpravy pomerov medzi stranami v tom zmysle, že žalovaným uložil povinnosť umožniť žalobcovi vstup do bytu Č.. XX, nachádzajúceho sa na X. E. v bytovom dome súpisné číslo XXX, J. Č.. X, postavenom na parcele Č.. U. XXXX, U..Ú.. B., na ulici U. Č.. X J. U.M. - I. L., zapísanom na liste vlastníctva č. 11013 a to za účelom opráv na danom byte a taktiež za účelom začatia stavebných prác na danom byte a to až do právoplatného skončenia konania o vypratanie bytu sp.zn. 23C/41/2018. Súd sa teda stotožnil so skutkovými a s právnymi dôvodmi návrhu na nariadenie predbežného opatrenia.

11. V prevyšujúcej časti súd konštatuje, že jednou zo základných podmienok nariadenia NO je, že navrhované NO musí mať vzťah k právnemu vzťahu, ktorý je, resp., ktorý bude predmetom súdneho konania o žalobe, vo veci samej, čo musí byť zrejme už z návrhu na jeho nariadenie. Vzťah ktorý sa ním upraví, bude upravený konečným rozhodnutím vydaným na základe žaloby, pričom účastníkmi konania (o nariadenie predbežného opatrenia) sú tí, ktorí by nimi boli, keby išlo o vec samú.

12. V prejednávanej veci je zrejme, že stranami konania vo veci samej, ku ktorému má navrhované NO smerovať sú žalobca a žalovaní v 1. a 2. rade.

13. Súd preto nemôže uložiť žalovaným povinnosť strpieť vstup do predmetného bytu iným osobám (presne neidentifikovaným osobám), ktoré nie sú účastníkmi (stranou) konania v prejednávanej veci 23C/41/2018, ku ktorému má navrhované NO smerovať. Tieto iné osoby nie sú žalobcom žiadnym spôsobom označené, t.j. menom, dátumom narodenia a poslednou adresou trvalého bydliska. V tejto časti je preto návrh nevykonateľný a neurčitý.

14. Z uvedeného dôvodu bolo potrebné návrh žalobcu na nariadenie NO v tejto časti zamietnuť.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia v zmysle ust. § 362 ods. 1 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok.

Odvolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo podané po uplynutí lehoty podľa odseku 1 preto, že odvolateľ sa spravoval nesprávnym poučením súdu o lehote na podanie odvolania. Ak rozhodnutie neobsahuje poučenie o lehote na podanie odvolania alebo ak obsahuje nesprávne poučenie o tom, že odvolanie nie je prípustné, možno podať odvolanie do troch mesiacov od doručenia rozhodnutia (ust. 362 ods. 3 Civilného sporového poriadku).

Odvolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo podané na nepríslušnom súde preto, že odvolateľ sa spravoval nesprávnym poučením o súde príslušnom na podanie odvolania. To platí aj vtedy, ak rozhodnutie neobsahuje poučenie o súde príslušnom na podanie odvolania (ust. 362 ods. 4 Civilného sporového poriadku).

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) (ust. 363 Civilného sporového poriadku).

Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania (ust. 365 ods. 3 Civilného sporového poriadku).