

Súd: Okresný súd Poprad
Spisová značka: 11C/274/2013
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8713218299
Dátum vydania rozhodnutia: 18. 12. 2023
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Markéta Marečková
ECLI: ECLI:SK:OSPP:2023:8713218299.11

Uznesenie

Okresný súd Poprad v právnej veci žalobcu: SPV76, s. r. o., so sídlom Nový Smokovec 19237, 062 01 Vysoké Tatry, IČO: 45 905 967, právne zastúpený: Advokátska kancelária JUDr. Karol Pudlák, s.r.o., so sídlom Štefánikova 98/70, 058 01 Poprad, proti žalovanému: A. B. C., nar.: XX.XX.XXXX, bytom: D. E. XXXXX, XXX XX F. G., právne zastúpený: JUDr. Jaroslav Veis, advokát, so sídlom Štefánikova 22, 949 01 Nitra, o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, takto

rozhodol:

I. U k l a d á žalobcovi, aby zabezpečil žalovanému dodávku elektrickej energie, tepla, teplej vody do nehnuteľnosti:

bytu nachádzajúceho sa v stavbe H. F. „I.“ E. J. XXXXX nachádzajúcej sa na pozemku parcela reg. C parc. č. 318/17, v k. ú. E. E., zapísanom na liste vlastníctva č. XXX na Okresnom úrade odbor katastrálny B.,
odo dňa doručenia uznesenia do právoplatného skončenia tohto konania.

II. U k l a d á žalobcovi, aby umožnil žalovanému:

vstup k nehnuteľnosti bytu nachádzajúceho sa v stavbe H. F. „I.“ E. J. XXXXX nachádzajúcej sa na pozemku parcela reg. C parc. č. 318/17, v k. ú. E. E., zapísanom na liste vlastníctva č. XXX na Okresnom úrade odbor katastrálny B. peši i osobným motorovým vozidlom,
využitie parkovacieho miesta prislúchajúceho k predmetnému bytu, prejazdnosť prístupovej komunikácie k predmetnému bytu v prípade napadaného snehu vozidlami záchranných zložiek,
odo dňa doručenia uznesenia do právoplatného skončenia tohto konania.

III. U k l a d á žalobcovi, aby odstránil časti sauny mimo vstupnej chodby tak, aby bol žalovanému zabezpečený prístup k rozvodnej elektrickej skrinke a požiarnej skrinke v stavbe H. F. „I.“ E. J. XXXXX nachádzajúcej sa na pozemku parcela reg. C parc. č. 318/17, v k. ú. E. E., zapísanom na liste vlastníctva č. XXX na Okresnom úrade odbor katastrálny B.,
odo dňa doručenia uznesenia do právoplatného skončenia tohto konania.

IV. U k l a d á žalobcovi, aby sprístupnil spoločnú časť kotolne, v ktorej sa nachádza hlavný uzáver vody a wifí zariadenie pre žalovaného, v stavbe H. F. „I.“ E. J. XXXXX nachádzajúcej sa na pozemku parcela reg. C parc. č. 318/17, v k. ú. E. E., zapísanom na liste vlastníctva č. XXX na Okresnom úrade odbor katastrálny B.,
odo dňa doručenia uznesenia do právoplatného skončenia tohto konania.

V. V prevyšujúcej časti návrh na nariadenie neodkladného opatrenia odmieta.

odôvodnenie:

1. Žalobným návrhom doručeným súdu dňa 23.12.2023 pôvodný žalobca žiadal, aby súd rozhodol o povinnosti žalovaného vypratať nehnuteľnosti vo vlastníctve žalobcu: byt nachádzajúci sa v H. F. „I.“, ktorá je stavbou so súpisným číslom XXXXX, B. D. B. J. XXX/XX, evidovanou na liste vlastníctva

č. XXX, okres: B., obec: F. G., katastrálne územie: E. E.. Návrh odôvodnil tým, že dňa 15.01.2010 uzavrel žalovaný so spoločnosťou H. F., E., zmluvu o nájme bytu, ktorej predmetom je byt označený v kolaudačnom rozhodnutí č. XXXX/XXXX/X mesta Vysoké Tatry ako byt služobný, nachádzajúci sa v H. F. „I.“, ktorá je stavbou so súpisným číslom XXXXX, B. D. B. J. XXX/XX, evidovanou na liste vlastníctva č. XXX, okres: B., obec: F. G., katastrálne územie: E. E., byt má rozlohu bytovej plochy 173,75 m² a terasy 69,60 m². Nájomná zmluva bola podpísaná na dobu určitú do 01.02.2050. Nájom predmetu nájmu bol viazaný na prácu, ktorú žalovaný vykonával v spoločnosti H. F., E.. Dňa 17.12.2010 bolo uznesením Okresného súdu v Nitre, č. k. 31 R/6/2010 zastavené reštrukturalizačné konanie a začalo konkurzné konanie na majetok spoločnosti H. F., E.. Dňa 30.06.2010 uzatvorili spoločnosť H. F., E. a žalovaný pracovnú zmluvu, ktorou sa založil pracovný pomer medzi nimi. Dňa 27.12.2010 uzatvoril žalovaný so spoločnosťou H. F., E. dohodu o skončení pracovného pomeru, v ktorej bolo dohodnuté, že pracovný žalovaného ako zamestnanca spoločnosti H. F., E. ako zamestnávateľa sa skončí dňom 27.12.2010. Dňa 12.11.2012 nadobudol vlastníctvo k predmetu nájmu príklepom licitátora na verejnej dražbe pôvodný žalobca. V zmysle § 680 ods. 2 Občianskeho zákonníka zmenou vlastníctva k predmetu nájmu vstúpil žalobca do právneho postavenia prenajímateľa spoločnosti H. F., E.. Žalobca sa nadobudnutím predmetu nájmu do svojho vlastníctva stal právnym nástupcom práv a povinností prenajímateľa v nájmomnom vzťahu, založeného nájomnou zmluvou. Listom zo dňa 08.08.2013 žalobca vypovedal nájmnú zmluvu, pričom v zmysle § 710 ods. 3 Občianskeho zákonníka výpovedná doba uplynula k 01.12.2013. Žalovaný napriek výzve na vypratanie predmet nájmu do dnešného dňa nevypratával.

2. Podaním doručeným súdu dňa 11.12.2023 žalovaný žiadal, aby súd nariadil neodkladné opatrenie, ktorým by uložil žalobcovi povinnosť bezodkladne obnoviť pripojenie k dodávke elektrickej energie pre žalovaného a spol. v celom rozsahu a kvalite podľa nájomnej zmluvy zo dňa 15.1.2010, bezodkladne obnoviť pripojenie k dodávke tepla a teplej vody v pôvodných parametroch zodpovedajúcich predošlému užívaniu bytu pre žalovaného a spol. v celom rozsahu a kvalite podľa nájomnej zmluvy zo dňa 15.1.2010, bezodkladne sprístupniť vstup do areálu s možnosťou využitia parkovacieho miesta prislúchajúceho k bytu žalovanému a spol. v celom rozsahu a kvalite podľa nájomnej zmluvy zo dňa 15.1.2010, bezodkladne odstrániť všetky časti sauny nanosené vlastníkom resp. K. L. M. mimo vstupnej chodby tak, aby bol zabezpečený žalovanému prístup k rozvodnej elektrickej skrinke a požiarnej skrinke, bezodkladne sprístupniť spoločnú časť kotolne odovzdaním kľúčov, v ktorej sa nachádza hlavný uzáver vody a wifi zariadenie žalovaného a spol., bezodkladne zabezpečiť prejazdnosť komunikácie k prenajatému bytu v prípade napadaného snehu z dôvodu prístupu rýchlej zdravotníckej pomoci chránenej osoby žalovaného. Návrh odôvodnil tým, že dňa 15.1.2010 bola medzi úpadcom ako prenajímateľom a žalovanými ako nájomcami uzatvorená zmluva o nájme bytu, ktorého výmere bola 243,35 m², súčasťou bytu je aj zariadenie špecifikované file_0.jpg

file_1.wmf

v prílohe č. I zmluvy. Zmluva bola uzatvorená na dobu určitú, od 1.2.2010 do 1.2.2050, teda na 40 rokov. Nájomné bolo dohodnuté v čl. 4 zmluvy vo výške 200,- eur bez DPH vrátane úhrad dodávky služieb spojených s nájmom bytu: 100,- eur náklady na dodávku tepla, 30,- eur spotrebovaná el. energia, 10,- eur vodné stočné, 10,- eur smetné. Prenajímateľ SPV 76 s.r.o. v tomto konaní v postavení žalobcu postupuje dlhodobo v rozpore s Občianskym zákonníkom a nájomnou zmluvou a to najmä tým:

- a) že žalobca vydal pokyn v rozpore so zmluvou o nájme, konkrétne s čl. 3 ods.2 a čl. 4, aby K. L. M., ktorý vystupuje ako skrytý vlastník celého areálu, zabezpečil aby bol nájomca odpojený od dodávky elektrickej energie, teda postupoval v rozpore s Občianskym zákonníkom a s čl. 3 a 4 nájomnej zmluvy;
- b) že žalobca vydal pokyn v rozpore so zmluvou o nájme, konkrétne s čl. 3 ods.2 a čl. 4, aby K. L. M., ktorý vystupuje ako skrytý vlastník celého areálu, zabezpečil aby bol nájomca odpojený od dodávky tepla, teda postupoval v rozpore s Občianskym zákonníkom a s čl. 3 a 4 nájomnej zmluvy;
- c) že žalobca vydal pokyn v rozpore so zmluvou o nájme, konkrétne s čl. 3 ods.2 a čl. 4, aby Mgr. file_2.jpg

file_3.wmf

L. M., ktorý vystupuje ako skrytý vlastník celého areálu, zabezpečil aby bol nájomcovi odobratý prístupový kód na otváranie a zatváranie rampy. Jedná sa o kód, ktorý je zaznamenaný na plastovej kartičke a ktorý nájomca ako investor sám zabezpečil a celý areál postavil. Tieto skutočnosti žalovaný oznámil dňa 17.4.2023 vo forme trestného oznámenia, v ktorom podrobne popisuje, v akom rozsahu

sa predmetné nezákonné konanie realizuje. Pravdou je, že síce uznesením zo dňa 11.10.2023 bolo trestné oznámenie odmietnuté, ale v zákonnej lehote bola podaná sťažnosť. Zo samotných skutkových okolností, ako je vypnutie dodávky elektriny, plynu, znemožnenie prístupu k rozvodným skriniam, znemožnenie prístupu záchranej služby chránenej osobe, ktorou bezpochyby žalovaný je, spolu s jeho rodinou, sú vytvorené podmienky, ktoré zákon postihuje a ktoré nie je možné nazvať ako konanie v súlade s dobrými mravmi.

3. Z obsahu spisu Okresného súdu Poprad sp. zn. 11C/274/2013 je zrejmé, že na návrh pôvodného žalobcu Gemeris s.r.o. sa vedie konanie o uloženie povinnosti žalovanému vypratať nehnuteľnosti vo vlastníctve žalobcu: byt nachádzajúci sa v H. F. „I.“, ktorá je stavbou so súpisným číslom XXXXX, B. D. B. J. XXX/XX, evidovanou na liste vlastníctva č. XXX, okres: B., obec: F. G., katastrálne územie: E. E..

4. Podľa čl. 1 bod. 1 zmluvy o nájme bytu zo dňa 15.01.2010 uzatvorenej medzi H. F. E. a nájomcami A. B. C., I. C., K. C., B. E., prenajímateľ je výlučným vlastníkom bytových a nebytových priestorov označených v projektovej dokumentácii ako SO-01 A a v rozhodnutí Mestského úradu F. G. o užívaní označené ako F. I., ktorá je umiestnená na parcele číslo 318/17 katastrálne územie E. E. a je zapísaná na liste vlastníctva číslo XXX, obec F. G., so súpisným číslom XXXXX o celkovej výmere 345,16 m², z toho obytná plocha 275,56 m² a terasy o výmere 69,6 m². Nájomca poskytol návratnú finančnú výpomoc vo forme pôžičky prenajímateľa určenú na výstavbu predmetu nájmu a na výstavbu H. F..

5. Podľa čl. 2 bod. 1 zmluvy o nájme bytu zo dňa 15.01.2010 uzatvorenej medzi H. F. E. a nájomcami A. B. C., I. C., K. C., B. E., podľa kolaudačného rozhodnutia Mesta F. G. J. XXXX/XXXX-X zo dňa 12.05.2008 boli v H. F. „I.“ skolaudované a dané do užívania 2 samostatné apartmány ako nebytové priestory a 1 byt určený na bývanie nájomcu s rodinou. Presná špecifikácia bytu je bytová plocha o výmere 173,75 m² a terasy o výmere 69,6 m² v zmysle náčrtu v prílohe č.1 tejto zmluvy. Príslušenstvo bytu tvorí nedeliteľnú súčasť bytu, jedná sa o kuchynskú linku, nábytok v obývačke a spálni atď. podľa predloženej prílohy č.1.

6. Podľa čl. 3 bod. 2 zmluvy o nájme bytu zo dňa 15.01.2010 uzatvorenej medzi H. F. E. a nájomcami A. B. C., I. C., K. C., B. E., prenajímateľ prenecháva nájomcovi byt k užívaniu v zmysle tejto zmluvy špecifikovaným čl. 2 na dobu určitú od 01.02.2010 do 01.02.2050. Po ukončení tohto nájomného vzťahu ma prenajímateľ prednostné právo na ukončenie novej nájomnej zmluvy.

7. Z listu vlastníctva č. XXX na Okresnom úrade odbor katastrálny B. súd zistil, že žalobca je zapísaný ako výlučný vlastníak nehnuteľnosti v k. ú. E. E.: pozemkov parcely reg. C parcelné číslo 318/6 o výmere 281 m² – zastavané plochy a nádvorcia, parcelné číslo 318/7 o výmere 656 m² – zastavané plochy a nádvorcia, parcelné číslo 318/11 o výmere 253 m² – zastavané plochy a nádvorcia, parcelné číslo 318/16 o výmere 315 m² – zastavané plochy a nádvorcia, parcelné číslo 318/17 o výmere 259 m² – zastavané plochy a nádvorcia, parcelné číslo 318/18 o výmere 188 m² – zastavané plochy a nádvorcia, parcelné číslo 318/19 o výmere 188 m² – zastavané plochy a nádvorcia, parcelné číslo 318/20 o výmere 184 m² – zastavané plochy a nádvorcia, stavieb súpisné číslo 19237 na pozemku parcelné číslo 318/17 H. F. „I.“, súpisné číslo XXXXX na pozemku parcelné číslo 318/18 H. F. „N.“, súpisné číslo XXXXX na pozemku parcelné číslo 318/19 H. F. „O.“, súpisné číslo XXXXX na pozemku parcelné číslo 318/20 H. F. „P.“.

8. Podľa § 324 ods. 1 Civilného sporového poriadku, pred začatím konania, počas konania a po jeho skončení súd môže na návrh nariadiť neodkladné opatrenie.

9. 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.

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

11. Podľa § 326 ods. 1 Civilného sporového poriadku, 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.

12. Podľa § 327 Civilného sporového poriadku, 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 nepoužívajú.

13. Podľa § 328 ods. 1 Civilného sporového poriadku, ak súd nepostupoval podľa § 327, nariadi neodkladné opatrenie, ak sú splnené podmienky podľa § 325 ods. 1, inak návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietne.

14. Podľa § 333 Civilného sporového poriadku, neodkladné opatrenie zanikne, ak uplynul čas, na ktorý bolo nariadené.

15. Podľa § 334 Civilného sporového poriadku, súd na návrh neodkladné opatrenie zruší, ak odpadnú dôvody, pre ktoré bolo nariadené.

16. Cieľom neodkladného opatrenia je zabezpečenie potreby bezodkladnej úpravy pomerov strán. Súd môže nariadiť neodkladné opatrenie, ak žalobca je vecne legitimovaný subjekt na podanie návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia a žalobca osvedčil potrebu bezodkladnej úpravy pomerov.

17. V rámci konania o nariadenie neodkladného opatrenia je rozsah „dokazovania“ (osvedčovanie) podstatne zúžený. Osvedčovanie na rozdiel od dokazovania znamená, že súd prostredníctvom označených dôkazov zisťuje najvýznamnejšie skutočnosti dôležité pre rozhodovanie o návrhu na neodkladné opatrenie. Výsledkom takéhoto postupu je to, že osvedčované skutočnosti sa súdu, so zreteľom na všetky okolnosti prípadu, javia pravdepodobné (uznesenie Najvyššieho súdu sp. zn. 2Cdo 104/2010, 2Cdo 105/2010).

18. Pri nariaďovaní neodkladného opatrenia prevláda požiadavka rýchlosti nad požiadavkou úplnosti skutkových zistení, a to z dôvodu, že nariadenie neodkladného opatrenia má dočasný charakter. Z toho dôvodu nie je síce potrebné zisťovať všetky tie skutočnosti, ktoré má mať súd zistené pred vydaním konečného rozhodnutia (vo veci samej), ale musia byť osvedčené okolnosti, z ktorých sa vyvodzuje opodstatnenosť návrhu na toto dočasné opatrenie. Miera osvedčenia sa riadi danou situáciou, najmä naliehavosťou jej riešenia. Preukázanie alebo aspoň osvedčenie skutočností odôvodňujúcich nariadenie neodkladného opatrenia sa posudzuje tak podľa obsahu návrhu, pripojených listín a skutkových okolností z nich vyplývajúcich, ale aj dôvodnosti návrhu z hľadiska právneho posúdenia veci. Účelom neodkladného opatrenia je totiž rýchle a pružné riešenie tej situácie, ktorá vyžaduje okamžitý zásah súdu (uznesenie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 2MCdo 3/2010).

19. Vykonaným dokazovaním najmä z tvrdenia žalovaného súd mal osvedčené, že žalovaný je vecne legitimovaný na podanie návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia a zároveň osvedčil potrebu bezodkladnej úpravy pomerov.

20. V tomto štádiu konania žalovaný užíva predmetný byt tvrdiac, že je oprávneným užívateľom na základe nájomnej zmluvy zo dňa 15.01.2010. Súd v konaní posudzuje dôvodnosť nároku žalobcu na vypratanie bytu. Do času, kým súd o veci rozhodne, pokiaľ žalovaný byt obýva, platí za neho nájomné a platby za služby spojené s nájmom bytu, je dôvodné, aby žalobca žalovanému zabezpečoval dodávku elektrickej energie, tepla, teplej vody, zabezpečil mu využívanie parkovacieho miesta. Za dôvodné súd považuje pojazdnú prístupovú komunikáciu k bytu v prípade napadaného snehu pre prístup vozidlám záchranných zložiek i prístup k rozvodnej elektrickej skrinke, požiarnej skrinke, hlavnému uzáveru vody. Súd kladie akcent najmä na nepriaznivý zdravotný stav žalovaného i súčasné obdobie zimných mesiacov, keď prerušenie dodávky elektrickej energie, tepla, teplej vody má vážne nepriaznivé následky na zdravotný stav žalovaného. Súd je názoru, že neodkladné opatrenie je v plnom rozsahu dôvodné, ba priam nevyhnutné za účelom ochrany života a zdravia žalovaného.

21. Na základe uvedených skutočností v súlade s citovanou právnou úpravou súd rozhodol o nariadení neodkladného opatrenia tak, ako je uvedené v enunciiate uznesenia.

22. Vo vzťahu k ďalším navrhovateľom neodkladného opatrenia: I. C., K. C., B. E. súd návrh na nariadenie neodkladného opatrenia odmietol podľa § 327 Civilného sporového poriadku, keď návrh neobsahuje podpis týchto navrhovateľov a títo nie sú v konaní zastúpení advokátom. Pri neúplnom, nezrozumiteľnom, neurčitom návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, súd nevyzýva navrhovateľov na opravu a doplnenie, ale návrh na nariadenie neodkladného opatrenia odmietne.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu je prípustné odvolanie do 15 dní odo dňa doručenia uznesenia na tunajšom súde.

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).

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 vyššie uvedenú, ak táto vada mala vplyv na rozhodnutie vo veci samej.

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

Ak povinný dobrovoľne nespĺní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona; ak ide o rozhodnutie, ktorým bola upravená starostlivosť o maloletého, styk s maloletým alebo iná ako peňažná povinnosť vo vzťahu k maloletému, oprávnený môže podať návrh na súdny výkon rozhodnutia.