

Súd: Krajský súd Nitra
Spisová značka: 9Co/98/2023
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4223201912
Dátum vydania rozhodnutia: 18. 09. 2023
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Andrea Szombathová Poláková
ECLI: ECLI:SK:KSNR:2023:4223201912.1

Uznesenie

Krajský súd v Nitre, v senáte zloženom z predsedníčky senátu Mgr. Andrey Szombathovej-Polákovvej a členiek senátu Mgr. Ingrid Radošickej Vallovej a JUDr. Kataríny Marčekovej, v spore žalobkyne: M. M., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. XXXX/X, T., v konaní zastúpená: Advokátska kancelária JUDr. Roman BLAŽEK, s.r.o., Pohraničná 4, Komárno, IČO: 36 721 123, proti žalovaným: 1. T. M., nar. XX.XX.XXXX, bytom E. XX, T., 2. A. M., nar. XX.XX.XXXX, bytom E. XX, T., 3. A. M., nar. XX.XX.XXXX, bytom H. nad H. XXX, 4. M. M., nar. XX.XX.XXXX, bytom E. XX, T., 5. M. E., nar. XX.XX.XXXX, bytom E. XX, T., o vypratanie nehnuteľností a nariadenie neodkladného opatrenia, o odvolaní žalobkyne proti uzneseniu Okresného súdu Komárno zo dňa 29. júna 2023 č. k. 13C/39/2023-40 takto

rozhodol:

Odvolací súd napadnuté uznesenie súdu prvej inštancie **p o t v r d z u j e**.

odôvodnenie:

1. Súd prvej inštancie napadnutým uznesením zamietol návrh na nariadenie neodkladného opatrenia. Svoje rozhodnutie právne odôvodnil ustanoveniami § 325 ods. 1, § 326 ods. 1, ods. 2 CSP. Uviedol, že žalobou sa žalobkyňa domáhala vypratania nehnuteľností evidovaných na LV č. XXX pre k. ú. T., ktoré sú jej výlučným vlastníctvom a súčasne navrhla aj nariadiť neodkladné opatrenie voči žalovaným ako povinným z neodkladného opatrenia s rovnakým žalobným návrhom. Poukázal na to, že žalobkyňa so žalovanou v 1. rade uzatvorila nájomnú zmluvu na prenájom rodinného domu s kompletným vybavením na dobu neurčitú s výpovednou lehotou troch mesiacov, ktorá začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca, kedy bola výpoveď písomne doručená. Výpovedanie nájomnej zmluvy bolo žalovanej doručené dňa 28.03.2023. Žalobkyňa dňa 10.05.2023 odstúpila od nájomnej zmluvy a vyzvala žalovanú, aby predmet nájmu vypratala a odovzdala do užívania žalobkyne. Odstúpenie bolo doručené žalovanej dňa 17.05.2023. Uviedol, že podľa zápisnice zo dňa 11.04.2023 mesto T. pri miestnej obhliadke zistil, že na pozemkoch C-KN parcelné č. 456/1 a č. 455 v katastri T., vedených na LV XXX je uložený komunálny odpad, z časti na povrchu a z časti v pripravených výkopoch. Zastal názor, že žalobkyňa neosvedčila potrebu navrhnutým neodkladným opatrením uložiť žalovaným ako povinným z neodkladného opatrenia povinnosť vypratať nehnuteľnosti vo výlučnom vlastníctve žalobkyne. Uviedol, že absentujú skutočnosti odôvodňujúce potrebu neodkladnej úpravy pomerov strán sporu, najmä ak žalovanej v 1. rade ako nájomcovi neuplynula trojmesačná výpovedná lehota nájmu dojednaná v nájomnej zmluve. Poukázal na to, že predmetom nájmu je rodinný dom bez príľahlých pozemkov. Žalovaní k ostatným parcelám nie sú zo žalovanej v žiadnom právnom vzťahu. Nie je mu zrejmé, prečo by ich mal prikázať vypratať, pokiaľ ich žalovaní, až na tvrdené uskladňovanie odpadu, neužívajú. Zdôraznil, že na rozhodovanie o odstránení odpadu nie je príslušný. Tvrdil, že žalobkyňa nespĺnila dôvody na odstúpenie od nájomnej zmluvy, pretože žalobkyňa nepreukázala, že by nájomca užíval prenajatú vec takým spôsobom, že by prenajímateľovi vznikla škoda alebo že mu hrozí značná škoda. Dospel k záveru, že v čase rozhodovania absentovala potreba bezodkladného riešenia vzťahu žalobkyne k žalovaným, teda absentovala naliehavá potreba úpravy právnych pomerov medzi procesnými stranami žiadaným neodkladným opatrením, preto návrh zamietol.

2. Žalobkyňa podala odvolanie voči rozhodnutiu súdu prvej inštancie v zákonom stanovenej lehote. Navrhla, aby odvolací súd rozhodnutie súdu prvej inštancie zmenil a návrhu na vydanie neodkladného opatrenia vyhovel. Namietala, že súd prvej inštancie rozhodol nesprávne a nespravodlivo. Uviedla, že v čase podania žaloby sice výpovedná lehota ešte neuplynula, no v čase rozhodovania súdu prvej inštancie už áno. Umožnenie nerušeného užívania predmetu nájmu v súčasnej situácii považovala za v rozpore s dobrými mravmi. Žalovaní užívajú pozemky ako nepovolenú skládku smetí, čo nie je možné za žiadnych okolností tolerovať. Namietala, že právny vzťah strán sporu k pozemkom je daný protizákonným konaním žalovaných, pretože konanie je v rozpore s ustanovením § 13 písm. a) zákona č. 79/2015 Z. z. Tvrdila, že uskladňovanie odpadu na pozemku je užívaním pozemku, ktoré je v rozpore so všetkými, nie len právnymi, ale aj morálnymi normami a je dôvodom na vypratanie žalovaných súdom. Uviedla, že vypratáním pozemkov má na mysli nie len odstránenie odpadu, ale aj osobných vecí patriacich žalovaným nachádzajúcich sa v predmete nájmu a na pozemkoch, napr. sporák, hrniec, nábytok. Žiadala, aby si vypratali všetko, čo tvorí ich vlastníctvo. Namietala, že škoda jej vznikla aj na prenajatej veci z dôvodu, že uskladnený odpad na priľahlých pozemkoch znižuje hodnotu danej nehnuteľnosti, preto považuje odstúpenie od nájomnej zmluvy za dôvodné. Vypratanie nehnuteľnosti považuje za jediný a najúčinnjší spôsob zamedzenia ďalšieho ukladania odpadu.

3. Krajský súd v Nitre ako súd odvolací (§ 34 CSP), po zistení, že odvolanie bolo podané stranou sporu v zákonom stanovenej lehote na podanie odvolania (§ 359, § 362 ods. 1 CSP) a zistení, že spíňa náležitosti § 363 CSP, viazaný dôvodmi a rozsahom odvolania (§ 379, § 380 CSP), viazaný skutkovým stavom tak, ako ho zistil súd prvej inštancie (§ 383 CSP), bez nariadenia odvolacieho pojednávania (§ 385 ods. 1 CSP) vec prejednal. Dospel k záveru, že odvolanie žalobkyne nie je dôvodné a napadnuté uznesenie súdu prvej inštancie ako vecne správne podľa § 387 ods. 1 CSP potvrdil.

4. Podľa § 387 ods. 1 CSP, odvolací súd rozhodnutie súdu prvej inštancie potvrdí, ak je vo výroku vecne správne.

5. Z obsahu spisu vyplýva, že žalobkyňa sa žalobou domáhala vypratania nehnuteľnosti vedenej Okresným súdom Komárno, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. XXX, katastrálne územie T. a to rodinný dom s súpisným číslom XXXX na pozemku parcely č. 456/2, pozemok parcelu C KN č. 455 záhrada o výmere 676 m², pozemok parcelu C KN č. 456/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 309 m² a pozemok parcelu C KN č. 456/2 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 80 m² a odovzdania ich do užívania žalobkyňi. Zároveň žiadala nariadiť neodkladné opatrenie s rovnakým žalobným návrhom. Súčasťou žaloby bola nájomná zmluva uzatvorená so žalovanou v 1. rade zo dňa 28. novembra 2018, predmetom ktorej bolo prenajatie nehnuteľnosti, a to rodinného domu so súpisným číslom XXXX, výpoveď nájomnej zmluvy zo dňa 27. marca 2023, doručené žalovanej dňa 28. marca 2023, odstúpenie od nájomnej zmluvy zo dňa 10. mája 2023, ktoré žalovaná prevzala podľa doručky dňa 17. mája 2023 a zápisnica o miestnej obhliadke mesta T. zo dňa 12. apríla 2023. Na základe uvedeného rozhodol súd prvej inštancie najskôr o neodkladnom opatrení napadnutím uznesením.

6. Podľa § 324 ods. 1 CSP pred začatím konania, počas konania a po jeho skončení súd môže na návrh nariadiť neodkladné opatrenie.

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

8. Podľa § 326 CSP v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia sa popri náležitostiach žaloby podľa § 132 CSP 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.

9. Civilný sporový poriadok umožňuje na návrh nariadiť neodkladné opatrenie pred začatím konania, počas konania alebo po jeho skončení. Neodkladné opatrenie je procesným prostriedkom, ktorý slúži na poskytnutie rýchlej, efektívnej, a v rámci konania vo veci samej len dočasnej úpravy pomerov. Je neoddeliteľnou súčasťou práva na súdnu ochranu zaručeného v čl. 46 Ústavy Slovenskej republiky. Pokiaľ je toto právo ohrozené je potrebný okamžitý zásah súdu. Základnými predpokladmi

nariadenia neodkladného opatrenia je potreba bezodkladne upraviť pomery alebo obava, že exekúcia bude ohrozená. Splnenie tejto obsahovej náležitosti predstavuje základnú argumentačnú líniu navrhovateľa, ktorý sa nariadenia neodkladného opatrenia domáha. Relevantné skutkové tvrdenia je navrhovateľ povinný osvedčiť. Pojem osvedčenie v konaní o nariadenie neodkladného opatrenia znamená dokazovanie. To znamená, že súd na základe dostupných dôkazných prostriedkov zisťuje najvýznamnejšie relevantné skutočnosti, pričom nemusí dodržať formalizovaný postup štandardného procesu dokazovania.

10. Odvolací súd preskúmal rozhodnutie súdu prvej inštancie a dospel k záveru, že uznesenie v dostatočnej miere po právnej aj skutkovej stránke odôvodnil, keď uviedol svoje úvahy, ktorými sa pri rozhodovaní riadil a danú vec správne právne posúdil. Súd prvej inštancie správne uviedol, že v čase rozhodovania o neodkladnom opatrení absentuje potreba bezodkladného riešenia pomerov vo vzťahu žalobkyne k žalovaným, teda absentuje potreba úpravy právnych pomerov medzi procesnými stranami. Odvolací súd sa stotožňuje s odôvodnením, a preto na správnosť dôvodov uznesenia súdu prvej inštancie v napadnutej časti ďalej iba poukazuje (§ 387 ods. 2 CSP).

11. Na zdôraznenie správnosti odvolací súd uvádza, že pre nariadenie požadovaného neodkladného opatrenia nie sú splnené zákonné podmienky. Ako je už vyššie spomenuté, neodkladné opatrenie je možné nariadiť len v dvoch prípadoch a to v prípade, ak je potrebné bezodkladne upraviť pomery alebo obava, že exekúcia bude ohrozená. Tieto podmienky vzniku potreby nariadiť neodkladné opatrenie nemožno generalizovať. Súd bude vždy vychádzať z konkrétnych okolností prípadu a predovšetkým z obsahu návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia. V rámci osobitných náležitostí návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia musí preto navrhovateľ opísať skutočnosti, hodnoverne osvedčujúce dôvodnosť a trvanie nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana. Posúdenie úspešnosti tohto osvedčenia podlieha špecifickým kritériám typickým pre inštitút neodkladného opatrenia. Rozhodne však možno zavrieť, že bez osvedčenia dôvodnosti chráneného nároku neprichádza nariadenie neodkladného opatrenia do úvahy. V danom konaní súd skúmal dôvody týkajúce sa návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia. Žalobkyňa žalobu, návrh na nariadenie neodkladného opatrenia ako aj podané odvolanie dôvodila tou skutočnosťou, že žalovaní vytvárajú na pozemkoch pri rodinnom dome skládky odpadu, z čoho žalovanej vzniká škoda a zároveň uviedla, že žalovaní užívajú nehnuteľnosť bez právneho dôvodu, pretože odstúpila od nájomnej zmluvy a uplynula lehota nájmu dojednaná v nájomnej zmluve, ktorej kópia tvorí prílohu k žalobe. V tejto súvislosti odvolací súd zdôrazňuje, že žalobkyňa ako výlučná vlastníčka predmetnej nehnuteľnosti sa súčasne s podanou žalobou domáhala vydania neodkladného opatrenia s totožným žalobným návrhom - vypratáním predmetnej nehnuteľnosti.

12. Vzhľadom na variabilitu individuálnych právnych vzťahov nemožno vylúčiť procesné situácie, keď sa navrhovateľ (žalobkyňa) bude návrhom na nariadenie neodkladného opatrenia domáhať rozhodnutia, ktoré bude z hľadiska výroku totožné s eventuálnym rozhodnutím vo veci samej (§ 330 ods. 2 CSP). Môže ísť napríklad o návrh počas konania, v ktorom sa už žalobca domáha identického meritórneho výroku, alebo o návrh pred začatím konania vo veci samej, v ktorom sa mieni navrhovateľ takéhoto výroku domáhať. Súd v danej procesnej situácii nesmie bez ďalšieho rezignovať na poskytnutie predbežnej ochrany iba z dôvodu, že by neodkladným opatrením prejudikoval meritórne rozhodnutie a upravil pomery strán predčasne. Kritériom pre akceptovateľnosť takéhoto rozhodnutia je, že totožnosť výrokov pripúšťa povaha veci, čo predpokladá, že súd je vždy povinný individuálne vyhodnotiť, či povaha prejednávanej veci pripúšťa nariadenie požadovaného neodkladného opatrenia z hľadiska totožnosti výrokov. Vo všeobecnosti nemožno abstraktne vymedziť, ktoré subjektívne nároky svojou povahou vždy pripúšťajú nariadenie neodkladného opatrenia s výrokom totožným, ako je výrok vo veci samej.

13. Povedané inými slovami je možné nariadiť neodkladné opatrenie, ktorého obsah by bol totožný s výrokom vo veci samej. V danom prípade by však nariadenie neodkladného opatrenia viedlo k naplneniu cieľa a účelu sledovaného žalobou o vypratanie nehnuteľnosti (vo veci samej). Nešlo by o úpravu dočasnú, ale vo svojich dôsledkoch konečnú a nezvratnú, kedy by bez vykonania riadneho dokazovania konanie vo veci samej úplne stratilo zmysel, pretože čo je medzi stranami sporné by sa rozhodlo už nariadením neodkladného opatrenia.

14. Odvolací súd ďalej zdôrazňuje, že je viazaný skutkovým stavom ako ho zistil súd prvej inštancie v čase jeho rozhodovania. Súd prvej inštancie správne uviedol, že absentujú skutočnosti odôvodňujúce

potrebu neodkladnej úpravy pomerov strán sporu okrem iného z dôvodu, že žalovanej neuplynula trojmesačná lehota dojednaná v nájomnej zmluve. Odvolacia námietka žalobkyne, že v čase podania žaloby a návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia síce neuplynula, ale v čase rozhodovania súdu prvej inštancie už áno, nie je dôvodná. Odvolací súd uvádza, že v nájomnej zmluve je uvedená výpovedná lehota tri mesiace, ktorá začína plynúť mesiac nasledujúci po mesiaci, v ktorom bola vypovedaná. Žalobkyňa vypovedala nájomnú zmluvu dňa 27. marca 2023, žalovaná ju prevzala dňa 28. marca 2023. Výpovedná lehota teda začala plynúť v mesiaci apríl a márne uplynula v 30. júna 2023. Súd prvej inštancie preto rozhodoval v čase, kedy lehota ešte neuplynula.

15. Žalobkyňa v odvolaní namietala skutočnosť, že predmetom nájmu je rodinný dom bez príľahlých pozemkov, ku ktorým žalovaní nie sú so žalobkyňou v žiadnom právnom vzťahu. Žalobkyňa tvrdila, že právny vzťah k nim je založený protiprávnym správaním žalovaných. Námietku žalobkyňi odvolací súd nepovažuje za dôvodnú. Napriek tomu, že žalovaní užívajú pozemky na skládku odpadu, uvedené nezakladá dôvod na vypratanie nehnuteľnosti neodkladným opatrením. Odvolací súd v danom smere zhodne so súdom prvej inštancie zastal názor, že na rozhodovanie o odstránení odpadu nie je príslušný. Príslušným na rozhodovanie je podľa zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch orgán štátnej správy odpadového hospodárstva alebo obci. V tejto súvislosti zdôrazňuje, že mesto T. vykonalo miestnu obhliadku a vydalo opatrenie, o čom svedčí zápisnica o miestnej obhliadke, ktorá tvorí prílohu k žalobe a návrhu na vydanie neodkladného opatrenia.

16. Napokon námietky žalobkyne týkajúce sa vypratania vecí vo vlastníctve žalovaných nachádzajúcich sa na pozemkoch, ako aj námietka týkajúca sa znehodnocovania hodnoty domu z dôvodu uskladňovania odpadu nie sú dôvodné pre účel nariadenia neodkladného opatrenia. Odvolací súd vo svetle vyššie uvedeného opätovne poukazuje na účel neodkladného opatrenia, ktorým je bezodkladná úprava pomerov, ktorá nie je preukázaná tým, že žalovaní majú žalobkyňou citované veci ako šporák alebo detskú stoličku na predmetných pozemkoch.

17. Z uvedených dôvodov odvolací súd napadnuté uznesenie súdu prvej inštancie ako vecne správne podľa § 387 ods. 1 CSP potvrdil.

Rozhodnutie bolo prijaté odvolacím senátom pomerom hlasov 3:0.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu nie je prípustné odvolanie.

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 CSP), v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy (§ 427 ods. 1 CSP). Dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde (§ 427 ods. 2 CSP).

V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa toto rozhodnutie napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (dovolacie dôvody) a čoho sa dovolateľ domáha (dovolací návrh) (§ 428 CSP).

Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 CSP), to neplatí, ak je a) dovolateľom fyzická osoba, ktorá má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa, b) dovolateľom právnická osoba a jej zamestnanec alebo člen, ktorý za ňu koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa, c) dovolateľ v sporoch s ochranou slabšej strany podľa druhej hlavy tretej časti tohto zákona zastúpený osobou založenou alebo zriadenou na ochranu spotrebiteľa, osobou oprávnenou na zastupovanie podľa predpisov o rovnakom zaobchádzaní a o ochrane pred diskrimináciou alebo odborovou organizáciou a ak ich zamestnanec alebo člen, ktorý za ne koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa (§ 429 ods. 2 CSP).