

Súd: Okresný súd Komárno
Spisová značka: 6C/49/2023
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4223202421
Dátum vydania rozhodnutia: 15. 08. 2023
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Mário Pivarčí
ECLI: ECLI:SK:OSKN:2023:4223202421.1

Uznesenie

Okresný súd Komárno v právnej veci žalobcov: 1/ F. K., nar. XX.XX.XXXX, bytom U. XX, B., 2/ I. R., nar. XX.XX.XXXX, bytom S. XXXX/X, W., 3/ J. F., nar. XX.XX.XXXX, bytom W. XXX, N., 4/ B. C., nar. XX.XX.XXXX, bytom U. XX, B., 5/ B. B., nar. XX.XX.XXXX, bytom U. XX, B., 6/ D. B., nar. XX.XX.XXXX, bytom B. XXX, 7/ T. D., nar. XX.XX.XXXX, bytom U. XX, B., 8/ J. s.r.o., I.: XX XXX XXX, so sídlom S. na G. XXX, 9/ B. J., nar. XX.XX.XXXX, bytom S. 7, B., XX/ L. C., nar. XX.XX.XXXX, bytom U. XX, B., XX/ T. P., nar. XX.XX.XXXX, bytom U. XX, B., v konaní žalobcovia 2/ až XX/ zastúpení žalobcom 1/ F. K., nar. XX.XX.XXXX, bytom U. XX, B., proti žalovanej: J. P., rod. P., nar. XX.XX.XXXX, bytom U. XXX/ XX, B., v konaní zastúpená: I. P. P., nar. XX.XX.XXXX, F. XX, Q., o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, takto

rozhodol:

I. Žalovaná je povinná zniesť vstup do bytu č. XX na 4. poschodí vo vchode XX, bytového domu so súpisným číslom XXX, obytný dom, parcelné č. XXX, evidovaného na LV č. XXXX pre obec B., katastrálne územie B., okres B., treťou osobou- správcom bytového domu J. s.r.o., M. B. XX, B., I.: XX XXX XXX alebo ním poverenou osobou do 5 dní odo dňa vykonateľnosti tohto rozhodnutia na nevyhnutný čas a v nevyhnutnej miere za účelom uvedenia nehnuteľnosti (bytu č. XX) do hygienicky čistého a nezávadného stavu.

II. Súd priznáva žalobcom voči žalovanej nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %.

odôvodnenie:

1. Návrhom na vydanie neodkladného opatrenia doručeným Okresnému súdu Komárno dňa 09.08.2023 sa žalobcovia domáhali, aby súd nariadil žalovanej povinnosť zniesť vstup do bytu č. XX na 4. poschodí vo vchode XX, bytového domu so súpisným číslom XXX, parcelné č. XXX, evidovaného na LV č. XXXX pre obec B., katastrálne územie B., okres B., obytný dom, (pozn. súdu - ďalej v texte aj ako Predmetný byt) treťou osobou- správcom bytového domu J. s.r.o., M. B. XX, B., I.: XX XXX XXX alebo ním poverenou osobou do 5 dní odo dňa vykonateľnosti uznesenia o nariadení neodkladného opatrenia na nevyhnutný čas a v nevyhnutnej miere za účelom uvedenia nehnuteľnosti do hygienicky čistého a nezávadného stavu. Žalobcovia tiež žiadali, aby im súd voči žalovanej priznal nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %.

2. V návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia žalobcovia uviedli, že sú vlastníckmi bytov nachádzajúcich sa v bytovom dome so súpisným číslom XXX, bytový dom na parc. č. XXX, v obci B., katastrálne územie B., okres B., evidovaného na LV č. XXXX. V bytovom dome, vchod č. XX je XX bytov. Žalobcovia ako susedia vo vchode č. XX sa snažia udržiavať dobré susedské vzťahy, spolupracujú pri zveľaďovaní vchodu, dbajú na bezpečnosť a chránia si svoj aj spoločný majetok. Tak isto pomáhajú starším obyvateľom vchodu, ak sú odkázaní na pomoc. Sú riadni obyvatelia mesta Komárno a občania Slovenskej republiky, platia dane a poplatky, žijú slušným životom. Žalovaná je taktiež vlastníčkou bytu v tomto vchode, konkrétne sa jedná o byt č. XX na X.poschodí. U. overených informácií žalobcov je vlastníčka umiestnená v domove dôchodcov a má veľmi zlý zdravotný stav - trpí stareckou demenciou

vo vysokom štádiu. Nespoznáva svoje okolie, svojich príbuzných či známych. Je úplne odkázaná na 24-hodinú starostlivosť školeného personálu domova dôchodcov. Byt žalovanej obýva dcéra žalovanej p. I. J. P. (ďalej ako „dcéra žalovanej“), ktorá podľa tvrdenia žalobcov trpí duševnou chorobou majúcou za následok zbieranie smetí a ich skladovanie v byte žalovanej. Žalobcovia si všimli tak približne pred rokom, že chodí do bytu s obrovskými IKEA taškami - uvedené je zachytené aj na fotografiách z bezpečnostnej kamery. Tiež videli žalobcovia dcéru žalovanej viackrát pri kontajneroch na sídlisku či na cintoríne ako sa v nich prehrabuje a vyberá z nich odpadky. Domov si nosí staré vence, kahance z cintorína, či kvetináče s kvetmi a iné haraburdy, ktoré žalobcovia nevedia identifikovať, pretože do jej tašiek nie je vidno. Dcéru žalovanej žalobcovia prichytili ako si vodu zbiera z kaluží do bandasiiek, potom čo naprší, a nosí bandasky do bytu žalovanej - že vraj, aby mala s čím splachovať záchod. To všetko má za následok, že na 4. poschodí, kde sa nachádza Predmetný byt, je často neznesiteľný smrad, ktorý sa šíri po celom schodišti. Na polici pri byte č. 60 je už umiestnený osviežovač vzduchu, aby sa aspoň trochu dalo vydržať, kým si obyvatelia bytov č. 59 a 60 otvoria dvere do svojich bytov, resp. kým nastúpia do výťahu. Permanentne sa vetrá na balkóne na medziposchodí. Smrad pripomína zápach ako zo smetných kontajnerov v kombinácii s rozkladajúcou sa mŕtvou v letných horúčavách. Obyvatelia 4. poschodia viackrát videli, že do bytu vchádza dcéra žalovanej tak, že sa doslova pretláčala do bytu. Vchodové dvere si do bytu žalovanej vie otvoriť tak na 30-40 cm. V poslednej dobe, ak má nejakú väčšiu tašku, tak ju do bytu vnesie tak, že si otvorí dvere a z hornej časti otvorených dverí ju prehodí do bytu. Žalobcovia už po nej vypratali spoločný balkón na 4. poschodí, na ktorom sa nachádzali hnilé kvety s burinou, ktorá prerastala cez zábradlie, mŕtve holuby, ďalej suché kvety v takom množstve, že sa na balkón nedalo vôbec vkročiť - bol úplne zaprataný. Na chodbe sa nachádzali tiež hnilé kvety, kahance a rozsypaná hlina.

3. O pomoc požiadali žalobcovia aj J., s.r.o., ako správcu bytov. Tá vyvesila na nástenku pri vchodových dverách - všeobecné neadresné oznámenie, nemajúce žiadnu výpovednú hodnotu a žiadny dopad na žalovanú, resp. jej dcéru. S. sa snažili dcéru žalovanej dohovoriť. Sama si je vedomá, že čo stvára. Aj sa žalobcom priznala, je zberateľkou odpadu a zbytočných vecí. Tiež od nej majú žalobcovia informáciu, že v Bratislave vlastní byt, ktorý je rovnako zaprataný, preto tam nemôže bývať. Priznala sa k psychiatrickým problémom a k tomu, že sa v minulosti liečila na psychiatrii. Ešte pred podaním tohto návrhu žalobcovia podali podnety na Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Komárne a na Mesto Komárno. Bolo to v čase, keď si jedna zo žalobkyň, bývajúc pod bytom žalovanej, našla v byte švába. Odtedy ich už našli všetci vlastníci vo svojich bytoch (vrátane dcéry žalovanej) a tak isto aj v spoločných priestoroch vchodu č. XX bytového domu (vo výťahovej šachte, na schodisku). Žalobcovia si sami zabezpečili na vlastné náklady postrek a aj ho vykonali. Dcéra žalovanej však odmietla sprístupniť byt žalovanej, aby mohol domový dôverník vykonať postrek. Stále sa vyhovárala, že nemá čas, nebude doma, je v práci v Bratislave, len nasledujúci víkend môže a o päť minút v rozhovore žalobcom povedala, že už ani ten nasledujúci víkend nebude v byte. Tým pádom sa situácia so zamorením nedá riešiť, pretože šváby, ktoré sú v byte žalovanej, nie sú zlikvidované a môžu sa ďalej rozmnožovať. Žalobcovia, ktorí bývajú v bytovke desiatky rokov, uviedli, že nikdy predtým tam neboli žiadne problémy so švábmi. Podľa firiem zameriavajúcich sa na dezinfekciu, šváby sú pre zdravie človeka nebezpečné. Nakoľko je nutné okamžite zasiahnuť, aby sa šváby nedostali aj do vedľajších vchodov (bytový dom má 6 vchodov), žalobcovia nemohli počkať na vyriešenie situácie mestom v zmysle § 5 Občianskeho zákonníka.

4. Žalobcovia majú obavu, že v Predmetnom byte tiká časovaná bomba, keďže tam nie je zavedená elektrina, takže ak sa tam svieti, tak v lepšom prípade baterkami, inak sviečkami pozbieranými na cintoríne - a tak je tu vysoké riziko vzniku požiaru. Tiež sa žalobcovia boja, že v dôsledku smetí, ktoré nosí dcéra žalovanej do Predmetného bytu hrozí aj po zdravotnej stránke riziko šírenia chorôb, nakoľko využíva spoločné priestory, chytá kľučky, využíva výťah, a naozaj žalobcovia netušia, čo všetko boľa a je schopná nanosiť do Predmetného bytu. Doterajšími úkonmi sa žalobcom nepodarilo dosiahnuť nápravu protiprávneho stavu vo forme vypratania odpadu a odstránenia zápachu uvedením Predmetného bytu do hygienicky čistého a nezávadného stavu, ktorý trvá dlhšiu dobu a je pre žalobcov neúnosným. So žalovanou ako vlastníčkou bytu č. 58 žalobcovia nevedia komunikovať z objektívnych dôvodov. Dcéra žalovanej odmieta spolupracovať so žalobcami a žiadnym spôsobom tento stav nerieši. S prichádzajúcim teplejším počasím dochádza k ešte intenzívnejšiemu uvoľňovaniu zápachu, množeniu a rozliezaniu švábov, uvoľňovaniu mikróbov. Tiež žalobcovia poukazujú na obdobný prípad, riešený bývalým Okresným súdom Bratislava II, ktorý v takmer identickom prípade vyhovel návrhu žalobcov. Žalobcovia však chcú predísť takému nešťastiu ako sa stalo v bytovke v Ružinove, keď tam vznikol požiar v byte, ktorý bol rovnako zaprataný až po úroveň okien. Uvedené bolo aj odvyšielané v relácii

Občan za dverami v RTVS dňa 12.9.2021. Súčasný stav Predmetného bytu môže ohroziť výkon práva susedov - ostatných vlastníkov bytového domu a môže dochádzať aj k poškodzovaniu ich zdravia. V tomto prípade obyvateľom predmetného bytového domu dochádza nielen k ujme vlastníckych práv, ale môže dôjsť aj k zdravotnej ujme a je ohrozená ich bezpečnosť. Úkony žalobcov pred podaním návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia však nevedli k vyriešeniu situácie, ktoré by odstránili neprimeraný zásah žalovanej do výkonu vlastníckych práv žalobcov.

5. Spolu s návrhom na nariadenie neodkladného opatrenia žalobcovia doručili súdu čiastočný výpis z listu vlastníctva č. XXXX, uznesenie Okresného súdu Bratislava II sp. zn. 14C/21/2021 zo dňa 09.04.2021, článok o šváboch, podania na Regionálny úrad verejného zdravotníctva v Komárne a mesto Komárno, fotografie z bezpečnostnej kamery, fotografie balkónu, fotografiu nástenky vo vchodových dverách - oznámenie Alternatívy, s.r.o., ako aj sms komunikáciu medzi žalobkyňou 2/ a dcérou žalovanej.

6. Podľa § 123 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka (ďalej len „OZ“), vlastník je v medziach zákona oprávnený predmet svojho vlastníctva držať, užívať, požívať jeho plody a úžitky a nakladať s ním.

7. Podľa § 127 ods. 1 OZ vlastník veci sa musí zdržať všetkého, čím by nad mieru primeranú pomerom obťažoval iného alebo čím by vážne ohrozoval výkon jeho práv. Preto najmä nesmie ohroziť susedovu stavbu alebo pozemok úpravami pozemku alebo úpravami stavby na ňom zriadenej bez toho, že by urobil dostatočné opatrenie na upevnenie stavby alebo pozemku, nesmie nad mieru primeranú pomerom obťažovať susedov hlukom, prachom, popolčekom, dymom, plynmi, parami, pachmi, pevnými a tekutými odpadmi, svetlom, tienením a vibráciami, nesmie nechať chované zvieratá vnikáť na susediaci pozemok a nešetrne, prípadne v nevhodnej ročnej dobe odstraňovať zo svojej pôdy korene stromu alebo odstraňovať vetvy stromu presahujúce na jeho pozemok.

8. Podľa čl. 20 ods. 3 Ústavy Slovenskej republiky - vlastníctvo zaväzuje. Nemožno ho zneužiť na ujmu práv iných alebo v rozpore so všeobecnými záujmami chránenými zákonom. Výkon vlastníckeho práva nesmie poškodzovať ľudské zdravie, prírodu, kultúrne pamiatky a životné prostredie nad mieru ustanovenú zákonom.

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

10. Podľa § 324 ods. 3 CSP, neodkladné opatrenie súd nariadi iba za predpokladu, ak sledovaný účel nemožno dosiahnuť zabezpečovacím opatrením.

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

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

13. Podľa § 330 ods. 2 CSP, ak to povaha veci pripúšťa, súd môže nariadiť neodkladné opatrenie, ktorého obsah by bol totožný s výrokom vo veci samej.

14. Podľa § 332 ods. 1 CSP, neodkladné opatrenie je vykonateľné doručením, ak osobitný predpis neustanovuje inak.

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

16. Podľa § 255 ods. 1 CSP, súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

17. Podľa § 262 ods. 1 CSP, o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí.

18. Z návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia mal súd preukázané, že žalobcovia sa domáhajú nariadenia neodkladného opatrenia, ktorým by súd uložil žalovanej povinnosť zniesť vstup do Predmetného bytu treťou osobou a to správcom bytového domu J. s.r.o., M. B. XX, B., I.: XX XXX XXX

alebo ním poverenou osobou do 5 dní odo dňa vykonateľnosti uznesenia o nariadení neodkladného opatrenia na nevyhnutný čas a v nevyhnutnej miere za účelom uvedenia nehnuteľnosti do hygienicky čistého a nezávadného stavu.

19. Nariadenie neodkladného opatrenia predpokladá, aby sa aspoň osvedčila danosť práva a aby neboli vážnejšie pochybnosti o nutnosti neodkladnej úpravy. Pred jeho nariadením nemusí súd zistiť všetky skutočnosti, ktoré sú potrebné pre vydanie konečného rozhodnutia, je však nutné, aby boli osvedčené aspoň základné skutočnosti potrebné pre záver o pravdepodobnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť neodkladná ochrana.

20. Potreba neodkladnej úpravy pomerov je osvedčená tým, že žalobcovia sú vlastníkami bytov nachádzajúcich sa v bytovom dome so súpisným číslom XXX, bytový dom na parc. č. XXX, v obci B., katastrálne územie B., okres B., evidovaného na LV č. XXXX a žalovaná je vlastníčkou Predmetného bytu. Z listinných príloh predložených súdu spolu s návrhom na nariadenie neodkladného opatrenia vyplýva, že žalobcovia sa sprístupnenie Predmetného bytu snažili riešiť s dcérou žalovanej, ktorá obýva Predmetný byt žalovanej, avšak neúspešne, nakoľko dcéra žalovanej sa vyhýbala stretnutiu. Žalobcovia sa žiadosťou zo dňa 20.07.2023 obrátili na správcu bytového domu Alternatíva s.r.o., ktorého žiadali o súčinnosť pri riešení vzniknutej situácie. Ďalej z oznámenia zo dňa 26.07.2023 adresovanému Regionálnemu úradu verejného zdravotníctva v Komárne vyplýva, že regionálny úrad bol oboznámený s hygienickým stavom Predmetného bytu žalovanej. Žalovaná neoprávnene zasahuje do práv žalobcov, keď im znemožňuje nerušený výkon jej vlastníckych a spoluvlastníckych práv k predmetným nehnuteľnostiam. Z týchto dôvodov, keďže práva žalobcov sú nielen ohrozené, ale priamo konaním žalovanej aj narušené, je dôvodné bezodkladne upraviť pomery, a to nariadením neodkladného opatrenia, ktorým sa poskytne žalobcom súdna ochrana ich (spolu)vlastníckych práv.

21. Po vyhodnotení skutkového stavu vyplývajúceho z obsahu súdneho spisu dospel súd k záveru, že sú splnené podmienky pre okamžitý zásah súdu vo forme nariadenia neodkladného opatrenia, nakoľko súčasný stav nehnuteľnosti môže ohroziť výkon práv ostatných vlastníkov bytového domu a môže dochádzať aj k poškodzovaniu ich zdravia. V tomto prípade obyvateľom predmetného bytového domu dochádza nielen k ujme vlastníckych práv, ale môže dôjsť aj k zdravotnej ujme. Okrem uvedeného žalobcovia vykonali viaceré kroky k náprave situácie kontaktovaním žalovanej, jej rodiny, ako aj príslušných inštitúcií. Tieto úkony však nevedli k vyriešeniu situácie, ktoré by odstránili neprimeraný zásah žalovanej do výkonu vlastníckych práv žalobcov.

22. S ohľadom na povahu veci je zrejmé, že cieľ sledovaný týmto návrhom na nariadenie neodkladného opatrenia nie je možné dosiahnuť zabezpečovacím opatrením, ktorého podstatou je zriadenie záložného práva. Rovnako tak z povahy veci je zrejmá aj prípustnosť nariadenia neodkladného opatrenia, ktorého obsah je, resp. by bol totožný s výrokom vo veci samej.

23. Na základe uvedených skutočností vychádzajúc z predložených listinných dôkazov, súd dospel k záveru, že žalobcovia v dostatočnej miere osvedčili svoj nárok, t. j. preukázali dôvodnosť potreby neodkladnej úpravy pomerov medzi stranami, keď bez tejto úpravy súdom je ohrozené zdravie a bezpečnosť žalobcov, a teda im je znemožnený riadny výkon ich vlastníckych práv.

24. O nároku na náhradu trov konania rozhodol súd podľa ustanovenia § 262 a § 255 ods. 1 CSP a žalobcom, ktorí boli úspešní v konaní, súd priznal nárok na náhradu trov konania v celom rozsahu, pretože návrhu žalobcov bolo v celom rozsahu vyhovie. O výške trov rozhodne súd samostatným uznesením v zmysle § 262 ods. 2 CSP.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia cestou tunajšieho súdu - Okresný súd Komárno, so sídlom Pohraničná 6, 945 01 Komárno, na Krajský súd v Nitre, so sídlom Štúrova 9, 950 48 Nitra.

Odvolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané. (§ 359 CSP)

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach podania (§ 127 CSP) uviesť, 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
- f) 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.

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

Ak podá ten, kto je na to oprávnený, včas odvolanie, nenadobúda rozhodnutie právoplatnosť, dokiaľ o odvolaní právoplatne nerozhodne odvolací súd.

Ak povinný dobrovoľne nespĺní čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, môže oprávnený podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného predpisu.