

Súd: Krajský súd Prešov  
Spisová značka: 9Co/47/2023  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8323200520  
Dátum vydania rozhodnutia: 27. 07. 2023  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Monika Jusková  
ECLI: ECLI:SK:KSPO:2023:8323200520.2

## Uznesenie

2

9Co/47/2023

Krajský súd v Prešove v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Moniky Juskovej a členov senátu JUDr. Jany Burešovej a JUDr. Eduarda Valenčina v právnej veci žalobcu: A. B., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom C. XXX/X, XXX XX D.- A., s doručovacou adresou A. B. XX, XXX XX E., proti žalovanému: F. G. G., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom H. I. XXXX/X, XXX XX E., o nariadenie neodkladného opatrenia, o odvolaní žalovaného proti uzneseniu Okresného súdu Humenné č. k. 5C/19/2023- 32 zo dňa 28.02.2023, v spojení s dopĺňacím uznesením č. k. 5C/19/2023- 101 zo dňa 02.06.2023, takto

### rozhodol:

Potvrdzuje uznesenie č. k. 5C/19/2023- 32 zo dňa 28.02.2023, v spojení s dopĺňacím uznesením č. k. 5C/19/2023- 101 zo dňa 02.06.2023 vo výroku I. v časti, ktorým súd prvej inštancie uložil žalovanému povinnosť zdržať sa konania, ktorým by obmedzoval dodávky plynu, teplej a studenej vody do bytu č. XX H. J. J. K. L. M. XXXX/X H. ul. XX. H. N. E., v prevyšujúcej časti tohto výroku uznesenie mení a návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamieta.

Žiaden z účastníkov nemá nárok na náhradu trov konania.

### odôvodnenie:

1. Súd prvej inštancie uznesením č.k. 5C/19/2023-32 zo dňa 28.februára 2023 v spojení s dopĺňacím uznesením č.k. 5C/19/ 2023-101 zo dňa 02.06.2023 rozhodol takto:

„I. Ukladá žalovanému povinnosť vykonať obnovenie dodávky plynu, teplej a studenej vody do bytu č. XX H. J. J. K. L. M. XXXX/X H. ul. XX.H. N. E. a zároveň ukladá žalovanému povinnosť zdržať sa konania, ktorým by obmedzoval dodávky plynu, teplej a studenej vody do tohto bytu.

II. Vo zvyšnej časti súd návrh žalobcu na nariadenie neodkladného opatrenia zamietol.

III. Žalobca má nárok na náhradu trov konania voči žalovanému v rozsahu 100%, o výške ktorých rozhodne súdny úradník samostatným uznesením po právoplatnosti predmetného uznesenia.

IV. Podľa § 337 ods. 1, 2 CSP súd poučuje žalovaného, ako stranu, ktorej sa neodkladným opatrením uložila povinnosť, že môže podať voči žalobcovi žalobu vo veci samej o uloženie povinnosti žalobcovi zdržať sa užívania plynu, teplej a studenej vody v byte č. XX H. J. J. obytného domu č. XXXX/X H. O. XX.H. N. E.. V prípade úspechu takejto žaloby, ak u žalovaný podá, bude právnym následkom zrušenie uznesenia o nariadení neodkladného opatrenia zo dňa 28.2.2023.“

2. Rozhodol tak o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, ktorým sa žalobca domáhal, aby súd uložil žalovanému povinnosť vykonať obnovenie dodávky plynu, teplej a studenej vody do bytu č. XX H. J. J. K. L. M. XXXX/X H. ul. XX. H. N. E., ktorého je žalovaný jediným vlastníkom, a to v lehote 3 dní od právoplatnosti tohto rozhodnutia. Zároveň žiadal, aby sa žalovaný zdržal akéhokoľvek konania, ktorým by bez právoplatného a vykonateľného rozhodnutia odvolacieho súdu akokoľvek obmedzoval dodávky plynu, teplej a studenej vody do bytu, ktorého je vlastníkom a ktorý žalovaný, spolu so svojou manželkou a synom, užíva ako svoje obydlie. Žalobca sa taktiež domáhal priznania nároku na náhradu trov konania.

3. Žalobca svoj návrh odôvodnil tým, že dňa 12.10.2022 v čase okolo 17:00 hod. mu žalovaný ako prenajímateľ prerušil rozvodné potrubie plynu pred meračom, ktorým sa dodáva plyn do bytu vo vlastníctve žalovaného, ktorý žalobca spolu so svojou manželkou P. B. a A. Q. R. B. užíva ako svoje obydlie od roku 2016. Žalobca namietal, že na odstavenie predmetného bytu od dodávok plynu neexistuje žiadne právoplatné ani vykonateľné rozhodnutie. Taktiež uviedol, že dňa 24.10.2022 v čase okolo 14:00 hod. mu žalovaný ako vlastníkom bytu a jeho prenajímateľ, prerušil za pomoci pracovníkov P. E. B. rozvodné potrubie teplej a studenej vody pred meračom, ktorým sa dodáva teplá a studená pitná voda do jeho obydlia. Uvedené prerušenie sa malo vykonať bez právneho dôvodu v byte, ktorý je situovaný pod bytom, ktorý žalobca užíva a to v byte, ktorého vlastníkom je F. A. J.. Dočasnú potrebu úpravy práv žalobca odôvodnil potrebou ochrany jeho osoby a ochrany jeho rodiny ako oprávnených držiteľov nehnuteľnosti, teda nájomcov, ktorí majú právny titul na užívanie nehnuteľnosti a osvedčili zaplatenie úhrad za služby poskytované s bývaním, t.j. plynu, vody, elektriny a nájmu. Poukázal na rozhodnutie Okresného súdu Humenné sp. zn. 7C/21/2021 v spojení s rozhodnutím Krajského súdu v Prešove sp. zn. 19Co/42/2021, ktorými bola žalovanému uložená povinnosť vykonať obnovenie elektrickej energie do bytu č. 42 H. J. J. K. L. M. XXXX/X H. ul. XX. H. N. E., v ktorom býva žalobca s rodinou, keďže konaním žalovaného došlo k odpojeniu dodávok elektrickej energie, čo znížilo kvalitu bývania žalobcu a jeho rodiny. Žalobca citoval z rozhodnutia odvolacieho súdu, pričom poukázal na to, že odvolací súd v dôsledku platenia úhrad za nájomné a za plnenia spojené s užívaním bytu, mal za to, že platnosť nájmovej zmluvy bola konkludentným spôsobom opakovane predĺžená o rovnaké obdobie, na ktoré bola dohodnutá a to v súlade s ustanovením § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka. Žalobca v súvislosti s uvedeným nariadením neodkladného opatrenia konštatoval, že žalovaný si dobrovoľne nesplnil povinnosť uloženú súdom, a preto bol nútený začať exekučné konanie, ktoré je vedené na Okresnom súde Banská Bystrica sp. zn. 49Ek/2871/2022. Žalobca poukázal na uznesenie vyšetrovateľa ORPZ Humenné ČVS: orp-18/1-VYS-HE-2021, v ktorom je konštatované, že žalobca neoprávnené užíval s rodinou byt č. XX na ul. XX. H. N. E. bez súhlasu a proti vôli vlastníka bytu, pretože dňa 31.01.2017 skončila určená doba nájmu a tento bol predĺžovaný len ústnou dohodou medzi zmluvnými stranami až do doby, kedy menovaný ako užívateľ bytu prestal riadne a včas platiť dohodnuté úhrady za bývanie. Konštatoval, že z uznesenia vyšetrovateľa vyplýva, že ÚPSVaR v Humennom v potvrdení uviedol, že žalobca uhradil nájomné a služby spojené s nájmom bytu do októbra 2020. Keďže k prerušeniu dodávok plynu a vody došlo v byte nachádzajúcom sa pod bytom žalobcu, teda v byte F. A. J. a jeho manželky R. J., žalobca žiadal, aby súd predmetným neodkladným opatrením uložil povinnosť týmto osobám, aby podľa § 11 ods. 3 zákona o vlastníctve bytov umožnili vstup do bytu žalobcovi na nevyhnutný čas a v nevyhnutnej miere, popri prípade aj v doprovode zástupcu spoločenstva, správcu alebo osoby oprávnenej vykonať opravu a údržbu za účelom bezodkladnej úpravy pomerov obnovením dodávok plynu, teplej a studenej pitnej vody do bytu žalobcu. Poukazujúc na uvedené skutočnosti mal žalobca za to, že osvedčil potrebu nariadenia neodkladného opatrenia.

4. Súd prvej inštancie dospel k záveru, že existencia nájomného vzťahu medzi stranami je sporná. Žalobca trvá na existencii nájomného vzťahu z dôvodu konkludentného súhlasu žalovaného s užívaním bytu žalobcom a jeho rodinou. Ako vyplýva z predložených listinných dokladov, žalovaný má za to, že nájomný vzťah skončil k 31.1.2017 z dôvodu nemožnosti predĺžovať nájomnú zmluvu bytu podľa § 710 ods.2 Občianskeho zákonníka, s čím však žalobca nesúhlasí. Žalobca však napriek uvedenému fakticky predmetný byt spolu so svojou manželkou a synom naďalej užíva. V danom prípade nebol doposiaľ prijatý jednoznačný záver o tom, že by medzi stranami sporu došlo k zániku nájomného vzťahu (rozhodnutie Okresného súdu Humenné sp. zn. 11C/14/2022 nie je právoplatné a rozhodnutia orgánov činných v trestnom konaní o vznesení obvinenia nemajú charakter rozhodnutia o vine). Súd prvej inštancie mal za to, že možno pripustiť aj to, že k zániku nájomného vzťahu doposiaľ nedošlo, avšak záver o tejto otázke závisí od riadneho dokazovania a právneho posúdenia súdu vo veci samej. Za daného skutkového stavu v predmetnej veci sa súdu javila ako osvedčená možnosť existencie nájomného vzťahu medzi stranami sporu, teda nie je možné so 100 % istotou ustáliť, že by došlo k

skončení nájomného vzťahu medzi stranami sporu, a preto je potrebné poskytnúť dočasnú ochranu žalobcom tvrdeným právam z tohto vzťahu. Súd prvej inštancie mal za to, že užívanie predmetu nájmu žalobcom ako jeho obydľia bez toho, aby mu bolo umožnené užívať plyn, teplú a studenú vodu je závažným zásahom do tvrdených práv žalobcu na riadne užívania predmetu nájmu, t.j. užívanie bytu žalovaného, ktoré tvorí obydľie žalobcu. Žalobca taktiež osvedčil tú skutočnosť, že na základe žiadosti žalovaného F. G., ktorá bola prejednaná Radou SVB 26.novembra 1508 dňa 29.9.2022, bol tomuto udelený súhlas s úpravou vnútorných rozvodov zemného plynu, teplej a studenej vody a to osadením uzatváracích armatúr pred meračmi a následne dňa 12.10.2022 došlo k odstaveniu dodávok plynu do bytu a dňa 24.10.2022 k odstaveniu dodávok teplej a studenej vody do jeho obydľia, čím bola znížená kvalita bývania žalobcu a jeho rodiny. Uvedené konanie žalovaného a žalobcom osvedčené skutočnosti odôvodňujú potrebu dočasnej úpravy pomerov medzi stranami sporu a to do momentu, kým bude právoplatne rozhodnuté o trvaní, resp. skončení nájomného vzťahu medzi stranami sporu. Súd prvej inštancie mal za to, že uložením povinnosti žalovanému zabezpečiť obnovenie dodávok plynu a vody do bytu, v ktorom žije žalovaný s rodinou a uložením povinnosti zdržať sa konania, ktorým by žalovaný obmedzoval dodávky plynu a vody do predmetného bytu, sa zabezpečí základné právo žalovaného na obydľie a to do momentu, kedy bude sporný vzťah vyriešený konečným spôsobom. Uvedeným sa zabezpečí dočasná ochrana žalobcom tvrdených práv, pričom tento zásah súd vyhodnotil ako proporcionálny, nakoľko aj v prípade, ak by sa následne preukázalo, že žalobcovi práva z nájomného vzťahu nesvedčili, žalovaný bude mať voči žalobcovi práva titulom bezdôvodného obohatenia, a teda nedôjde k porušeniu jeho práv tak zásadným spôsobom, že by to odporovalo princípu primeranosti.

5. Proti uzneseniu, výroku I., podal v zákonom stanovenej lehote odvolanie žalovaný. Poukázal na to, že nariadené neodkladné opatrenie je nesprávne a nezákonné. Namietal, že súd nemá žiaden dôkaz, ktorý by osvedčil existenciu právneho vzťahu a mohol byť dôvodom na dočasnú ochranu. Uviedol, že žalobca užíva byt neoprávnené, pretože v konaní vedenom pod sp. zn. 11C/14/2022, súd prvej inštancie uložil žalobcovi povinnosť byt vypratať. Ďalej poukázal na to, že súd sa už vysporiadal so skutočnosťou, že po 31.01.2017 nie je možné konkludentné predlžovanie zmluvy. Žalobca je trestne stíhaný za neoprávnené užívanie bytu, jeho manželka je trestne stíhaná za subvenčný podvod, pretože nájomnú zmluvu z 31.01.2017 s automatickým predĺžením o ďalší kalendárny rok mala sfaľšovanú. Vzhľadom na uvedené skutočnosti mal žalovaný za to, že žiadny právny vzťah neexistuje a nemôže požívať ani súdnu ochranu. Vo vzťahu k odstaveniu plynu, teplej a studenej vody žalovaný uviedol, že každý mesiac sa mu navyšuje škoda, ktorú bude mať problém od žalobcu vymôcť pre jeho nemajetnosť. V prílohe odvolania zaslal komunikáciu medzi ním a žalobcom z ktorej je zrejmé, že počas celej doby uznáva dlh, nehradí dohodnuté nájomné a náklady za spotrebované energie. Vzhľadom na to, že žalobca je dlhodobým neplatičom, nemôže mu byť dodávaný zemný plyn, teplá a studená voda zadarmo. Žalovaný navrhol, aby odvolací súd odvolaniu vyhovel a napadnuté uznesenie ako nezákonné zrušil.

6. K odvolaniu žalovaného sa vyjadril žalobca, ktorý rozhodnutie súdu považuje za zákonné a vecne správne. Žalobca uviedol, že všetky argumenty žalovaného sa týkajú konania vo veci samej. Poukázal na to, že odstavenie plynu, teplej a studenej vody do bytu, ktorý žalobca s rodinou obýva, je bez akéhokoľvek právoplatného a vykonateľného rozhodnutia bezprecedentným zásahom do základných práv a slobôd garantovaných Dohovorom, Ústavou Slovenskej republiky a platnými zákonmi. Uviedol, že platnosť nájomnej zmluvy bola minimálne do 31.01.2022. V prípade, ak by žalovaný previedol platby za elektrickú energiu, vodu a plyn na nájomcu, nemal by žiadnu možnosť vydierať ho, pretože odstavenie uvedených médií by nebolo na rozhodnutí žalovaného, ale na rozhodnutí jednotlivých dodávateľov médií. Žalobca navrhol, aby odvolací súd v celom rozsahu potvrdil rozhodnutie súdu prvej inštancie.

7. Krajský súd v Prešove (ďalej len „odvolací súd“) príslušný na rozhodnutie o odvolaní (§ 34 zákona č. 160/2015 Z.z. Civilný sporový poriadok, ďalej len „CSP“), vzhľadom na včas podané odvolanie preskúmal rozhodnutie v napadnutej časti, ako aj konanie rozhodnutiu predchádzajúce v zmysle zásad vyplývajúcich z ust. § 379 a nasl. CSP, bez nariadenia pojednávania (§ 385 ods. 1 CSP a contrario) a dospel k záveru, že odvolanie je čiastočne dôvodné.

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

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

10. Podľa § 326 ods. 1 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.

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

12. Pred nariadením neodkladného opatrenia sa vychádza z vymedzenia základných predpokladov v návrhu, skúma sa, či je nárok dostatočne odôvodnený a skúmajú sa tiež skutkové okolnosti vzťahujúce sa na rozsah navrhovaného opatrenia.

13. Pre nariadenie neodkladného opatrenia nie je potrebná taká miera dôkaznej istoty, ako pre vydanie rozhodnutia vo veci samej. Je však potrebné, aby boli aspoň v základnej miere osvedčené skutočnosti odôvodňujúce potrebu bezodkladnej úpravy pomerov, ako aj dôvodnosť a trvanie nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana.

14. Pojem „bezodkladne upraviť pomery medzi stranami sporu“ treba vykladať tak, že bez tejto úpravy vzťahov súdom by strane sporu hrozila ťažko napravitelná ujma. Zmyslom neodkladného opatrenia je poskytnutie dočasnej ochrany oprávnenej strane a zabránenie zhoršovania jej postavenia a to napriek tomu, že súd nemá náležite zistený skutkový stav. Je nevyhnutné prihliadať na ochranu oprávnených záujmov toho, kto o nariadenie neodkladného opatrenia žiada, na druhej strane sa tiež musí prihliadať na ochranu toho, proti komu má neodkladné opatrenie smerovať, aj keď táto ochrana nemôže dosiahnuť intenzitu, ktorá by prakticky znemožnila nariadenie neodkladného opatrenia.

15. Z obsahu spisu vyplýva, že žalobca spolu s manželkou a synom bývajú v byte vo vlastníctve žalovaného, v byte č. XX obytného domu č. XXXX/X H. O. XX. H. N. E.. Z dôvodu prerušenia dodávok plynu, teplej a studenej vody žalobca podal návrh na nariadenie neodkladného opatrenia, ktorým by súd uložil povinnosť žalovanému vykonať obnovenie dodávky plynu, teplej a studenej vody do bytu č. XX, zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by bez právoplatného a vykonateľného rozhodnutia odvolacieho súdu obmedzoval dodávky plynu, teplej a studenej vody. Na Okresnom súde Humenné sa vlastník bytu podanou žalobou domáhal vypratania bytu č. XX obytného domu č. XXXX/X H. O. XX. H. N. E.. Toto konanie je vedené na Okresnom súde Humenné pod sp. zn. 11C/14/2022. Súd prvej inštancie 12.1.2023 žalobe vyhovel a uložil povinnosť žalobcovi /tam žalovanému/, vypratať byt žalovaného. Proti rozhodnutiu bol podaný riadny opravný prostriedok, o ktorom v čase, keď o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia rozhodoval súd prvej inštancie, nebolo rozhodnuté.

16. Predmetom odvolacieho prieskumu bol len výrok I. prvoinštančného rozhodnutia, ktorý bol napadnutý odvolaním a s ním súvisiaci výrok o nároku na náhradu trov konania. Odvolací súd sa v obmedzenom rozsahu stotožňuje s dôvodmi, ktoré boli tými, pre ktoré súd prvej inštancie nariadil neodkladné opatrenie.

17. Pokiaľ súd prvej inštancie za stavu v čase jeho rozhodnutia neexistujúceho právoplatného rozhodnutia v konaní o žalobe, ktorou sa žalovaný ako vlastník domáha vypratania žalobcu z bytu, uložil žalovanému k závažnému zásahu do práv osôb bývajúcich v byte zdržať sa konania, ktorým by obmedzoval dodávku plynu, teplej a studenej vody do bytu, ktorý užíva žalobca so svojou rodinou, je možné toto rozhodnutie prvoinštančného súdu vyhodnotiť ako relevantné, obývanie bytu bez možnosti užívať v ňom teplú, studenú vodu, plyn, je spôsobilé viesť k závažnému zásahu do práv osôb bývajúcich v byte.

18. Súd prvej inštancie uložil žalovanému aj povinnosť vykonať obnovenie dodávky plynu, teplej a studenej vody do bytu, prevezmúc tým formuláciu tohto úkonu, uloženia ktorého sa žalobca návrhom domáhal. Súd je návrhom viazaný, realizácia činnosti, výsledkom ktorej je dodávanie plynu a vody je nepochybne činnosťou odbornou. Zo spisu nevyplýva, že žalovaný je osobou disponujúcou spôsobilosťou k tejto odbornej činnosti, nie je preto možné uložiť mu povinnosť tak ako sa jej domáhal žalobca a ako bola súdom prvej inštancie zhodne s návrhom sformulovaná.

19. Z dôvodov, ktoré uviedol, odvolací súd preto napadnuté rozhodnutie súdu prvej inštancie v časti výroku I. podľa § 387 ods. 1 CSP potvrdila v časti podľa § 388 CSP zmenil tak, že návrh zamietol.

20. O trovách konania bolo rozhodnuté podľa § 396 ods. 2 CSP v spojení s § 255 ods. 2 CSP tak, že žiadna zo strán nemá právo na náhradu trov celého konania. Dôvodom takéhoto rozhodnutia o trovách konania bola skutočnosť, že pomer úspechu k neúspechu bol u oboch strán rovnaký.

21. Rozhodnutie bolo prijaté senátom Krajského súdu v Prešove v pomere hlasov 3 : 0.

**Poučenie:**

2

9Co/47/2023

Proti tomuto uzneseniu 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).

Dovolateľ má právo zvoliť si advokáta a možnosť obrátiť sa na Centrum právnej pomoci (§ 160 ods. 2 CSP).

Podanie vo veci samej urobené v elektronickej podobe bez autorizácie podľa osobitného predpisu treba dodatočne doručiť v listinnej podobe alebo v elektronickej podobe autorizované podľa osobitného predpisu; ak sa dodatočne nedoručí súdu do desiatich dní, na podanie sa neprihliada. Súd na dodatočné doručenie podania nevyzýva (§ 125 ods. 2 CSP).

Dovolateľ musí byť s výnimkou prípadov podľa § 429 ods.2 CSP v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 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).