

Súd: Krajský súd Nitra
Spisová značka: 25Co/174/2013
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4113203396
Dátum vydania rozhodnutia: 21. 06. 2013
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Ingrid Doležajová
ECLI: ECLI:SK:KSNR:2013:4113203396.1

Uznesenie

Krajský súd v Nitre, v právnej veci navrhovateľky: K. A., nar. XX. XX. XXXX, bytom D. V., A. X/XX, zast. Advokátska kancelária Ivan Syrový, s.r.o., so sídlom Bratislava, Sartorisova 10, proti odporcovi: Z. S., nar. XX. XX. XXXX, bytom B. XXX, zast. Advokátska kancelária Gabriel Orlík, s.r.o., so sídlom Topoľčianky, Žitavanská 20, o nariadenie predbežného opatrenia, o odvolaní odporcu proti uzneseniu Okresného súdu Nitra zo dňa 11. 02. 2013 č.k. 12C/122/2013-19, takto

rozhodol:

Odvolací súd napadnuté uznesenie súdu prvého stupňa m e n í tak, že nariaďuje predbežné opatrenie, ktorým ukladá odporcovi povinnosť zabezpečiť obnovenie dodávky vody do bytu v nájme navrhovateľky, pozostávajúcemu z 2 izieb, kuchyne a príslušenstva, nachádzajúcemu sa v prvom nadzemnom podlaží administratívnej budovy na A. ulici v D. V., zapísanej na LV č. XXXX, kat. úz. D. V. ako stavba súp. č. X na parc. č. 456/12 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 274 m² do 3 dní od právoplatnosti tohto uznesenia.

Navrhovateľke ukladá, aby v lehote do 30 dní od právoplatnosti tohto uznesenia podala proti odporcovi na súde návrh na začatie konania o nerušený výkon nájmu.

Navrhovateľke náhradu trov konania nepriznáva.

odôvodnenie:

Návrhom, doručeným súdu prvého stupňa dňa 04. 02. 2013, sa navrhovateľka domáhala nariadenia predbežného opatrenia, ktorým by súd uložil odporcovi povinnosť obnoviť dodávku vody do objektu administratívnej budovy na A. ul. v D. V. súp. č. X, postavenej na parc. č. 456/12, kat. úz. D. V., zapísanej na LV č. XXXX tak, aby v byte nachádzajúcom sa v tejto nehnuteľnosti, ktorý je v jej nájme, bol obnovený prívod vody. Dôvodila, že je výlučnou nájomkyňou predmetného bytu od 05. 03. 1963, tento však i napriek tomu, že uhrádza nájomné, nemôže plnohodnotne užívať. Od 09. 01. 2007 je do priestorov budovy prerušený prítok vody, hoci odporcu ako vlastníka nehnuteľnosti vyzvala dňa 28. 11. 2012 na odstránenie závady s tým, že je pripravená mu poskytnúť i potrebnú súčinnosť, k obnoveniu prítoku vody do bytu nedošlo. Poukazujúc i na svoj zdravotný stav, keďže je po amputácii na invalidnom vozíku, mala za to, že jej návrh na nariadenie predbežného opatrenia je dôvodný, keďže je potrebné dočasne upraviť pomery medzi účastníkmi, pričom vo veci samej sa bude domáhať uloženia povinnosti odporcovi umožniť jej nerušený výkon nájomných práv a odstránenia aj ďalších závad, ktoré byt má.

Napadnutým uznesením súd prvého stupňa návrhu navrhovateľky vyhovel a nariadil ňou požadované predbežné opatrenie, ktorým odporcovi uložil povinnosť obnoviť dodávku vody do objektu označenej administratívnej budovy tak, aby v byte nachádzajúcom sa v tejto budove, ktorý je v nájme navrhovateľky, bol obnovený prívod vody a to do 3 dní od jeho právoplatnosti až do právoplatného rozhodnutia vo veci samej. Zároveň navrhovateľke uložil povinnosť podať v lehote 30 dní od právoplatnosti uznesenia návrh

vo veci samej a to odstránenia ostatných závad. Svoje rozhodnutie právne oprel o ust. § 74 ods. 1 a § 76 ods. 1 písm. f) OSP. Poukázal na dôvody uvedené v návrhu navrhovateľky, s ktorými sa stotožnil v plnom rozsahu využívajúc tak postup podľa § 76 ods. 3 OSP.

Proti tomuto uzneseniu podal odporca v zákonnej lehote odvolanie, domáhajúc sa ním jeho zmeny a zamietnutia návrhu na nariadenie predbežného opatrenia. Namietal, že návrh navrhovateľky nespĺňa zákonom stanovené náležitosti, pretože neobsahuje rozhodujúce skutočnosti, ktoré odôvodňujú nariadenie predbežného opatrenia, navrhovateľka v návrhu nepreukázala dôkazmi opodstatnenosť svojho nároku a dôvodnosť petitu, ktorý je navyše nevykonateľný, neodôvodnila nebezpečenstvo bezprostredne hroziacej ujmy a rovnako tak ani nekonkretizovala, čoho sa mieni domáhať vo veci samej. V tejto súvislosti poukázal na to, že síce prívod vody bol prerušený v roku 2007, avšak z dôvodu vážnej poruchy na vodovodnom potrubí ohrozujúcej majetok, táto porucha sa stala v byte navrhovateľky, ktorá mu neumožnila byť sprístupniť a opravu vykonať. Navyše nemôže ísť o nebezpečenstvo bezprostredne hroziacej ujmy, pretože takýto stav trvá už 6 rokov a bol spôsobený navrhovateľkou, ktorá odmieta s ním komunikovať. Po tom, čo zistil, že navrhovateľka je ochotná umožniť opravu poruchy, skúšobne dňa 10. 04. 2013 sprevádzkoval rozvod vody za účelom zistenia rozsahu poruchy, tento však musel byť dňa 12. 04. 2013 opätovne uzatvorený, keďže hrozilo zaplavenie priestorov budovy. Tento stav zdokumentoval i J. C. E., autorizovaný stavebný inžinier vo svojej správe, z ktorej vyplýva, že rozvody vody v celej budove a teda nielen v byte navrhovateľky, sú vo veľmi zlom stave, sú silno prekorodované a na viacerých miestach netesnia spoje, kanalizačné rozvody v celej budove vykazujú porušenia a dochádza k úniku splaškovej vody, v každom byte a suteréne sú nefunkčné bojler a taktiež je nefunkčná i tlaková nádoba nevyhnutná na zabezpečenie distribúcie vody v budove a taktiež boli zistené i určité poruchy konštrukcií. Vyjadril presvedčenie, že práve navrhovateľka svojim konaním spôsobila tento stav, ktorý si vyžiada kompletnú a komplexnú rekonštrukciu budovy, pred ktorou nie je možné dodávku vody obnoviť. Záverom poznamenal, že nariadené predbežné opatrenie nie je dočasné, o čom svedčí i to, že navrhovateľka nechce podať návrh vo veci samej, ktorá by sa týkala obnovy dodávky vody, z ktorého dôvodu tým má charakter rozhodnutia vo veci samej. Navyše je tu prekážka res judicata, keďže rozhodnutím Okresného súdu Nitra sp.zn. 25C/162/2006 bola totožná vec vyriešená medzi tými istými účastníkmi konania, pričom k žiadnej zmene nedošlo.

Navrhovateľka vo svojom písomnom vyjadrení k podanému odvolaniu žiadala napadnuté uznesenie súdu prvého stupňa potvrdiť. Poukázala na to, že byt užíva už 50 rokov, pričom od 09. 01. 2007, t.j. viac ako 6 rokov je prerušený prítok vody do bytu a túto dobu považovala za dostatočne dlhú na to, aby odporca akúkoľvek poruchu odstránil. Pokiaľ v dňoch 10. 04. 2013 až 12. 04. 2013 bol rozvod vody obnovený a následne uzatvorený pre hrozbu zaplavenia priestorov budovy, nebolo jej zo strany odporcu umožnené, aby osobne sa presvedčila o tom, že zo stropu presakuje voda do priestorov nachádzajúcich sa pod jej bytom. Ďalej uviedla, že tento priestor je neobývaný, od miestnosti má kľúče odporca, a preto neobstojí jeho tvrdenie, že nesprístupnila byt a neumožnila vykonať opravu. Navyše odporca nereaguje na jej telefonické, písomné, ani osobné stretnutia a ani na jej žiadosti o odstránenie závady.

Odvolací súd viazaný rozsahom a dôvodmi odvolania (§ 212 ods. 1 OSP) prejednal odvolanie odporcu bez nariadenia odvolacieho pojednávania podľa § 214 ods. 2 OSP a dospel k záveru, že jeho odvolanie nie je dôvodné.

Podľa § 74 ods. 1 OSP pred začatím konania môže súd nariadiť predbežné opatrenie, ak je potrebné, aby dočasne boli upravené pomery účastníkov, alebo ak je obava, že by výkon súdneho rozhodnutia bol ohrozený.

Predbežné opatrenie je teda procesným inštitútom, ktorý umožňuje poskytnúť ochranu porušeným alebo ohrozeným subjektívnym právam do toho času, kým sa definitívne nerozhodne o veci samej. Pri nariaďovaní predbežného opatrenia prevláda požiadavka rýchlosti nad požiadavkou úplnosti skutkových zistení. V dôsledku toho sa tu nezisťujú všetky tie skutočnosti, ktoré má mať súd zistené pred vydaním konečného rozhodnutia. Skutočnosti, z ktorých sa vyvodzuje dôvodnosť návrhu na nariadenie predbežného opatrenia, nemusia byť preukázané dôkazmi. Zákon z tohto dôvodu ani nepredpokladá, že by pri rozhodovaní o predbežnom opatrení mal súd vykonávať dokazovanie (§ 120 a nasl. OSP).

Pre nariadenie predbežného opatrenia je postačujúce, pokiaľ sú okolnosti, z ktorých sa vyvodzuje opodstatnenosť návrhu na toto dočasné opatrenie, aspoň osvedčené. Miera osvedčenia sa riadi danou situáciou, najmä naliehavosťou jej riešenia.

Ako vyplýva z vyššie citovaného zákonného ustanovenia, predbežné opatrenie je možné nariadiť len z dvoch dôvodov. Jedným je dočasná úprava právnych pomerov účastníkov a druhým je zabezpečenie výkonu súdneho rozhodnutia, ak by mal byť ohrozený. Umožňuje rýchle a pružne riešiť situáciu, keď je potrebný urýchlený zásah súdu, aby sa zabránilo ďalšiemu zhoršeniu postavenie oprávneného účastníka. Aby však súd mohol poskytnúť ochranu nariadením predbežného opatrenia, musí byť aspoň osvedčené, že sú tu právne vzťahy medzi účastníkmi vyžadujúce dočasnú úpravu, táto dočasná úprava je potrebná, pričom v právnych vzťahoch účastníkov sa ňou nevytvorí nenávratný stav a zároveň sa do nich nezasiahne neprímeraným spôsobom. Navyše predbežné opatrenie možno nariadiť, len pokiaľ nie sú splnené podmienky pre konečné rozhodnutie, pričom svoje opodstatnenie stráca, len čo súd poskytne porušením alebo ohrozeným právam definitívnu ochranu. Jedným z predbežných opatrení, ktoré zákonodarca vymenúva v ust. § 76 ods. 1 OSP, je i predbežné opatrenie, ktorým súd môže účastníkovi nariadiť, aby niečo vykonal, niečo sa zdržal, alebo niečo znášal (§ 76 ods. 1 písm. f/ OSP).

V preskúmvanej veci ide o nariadenie predbežného opatrenia podľa § 74 ods. 1 OSP, t.j. pred začatím konania a dôvodom jeho nariadenia podľa navrhovateľky je potreba dočasnej úpravy pomerov účastníkov, keď odporca ako vlastník administratívnej budovy, v ktorej sa nachádza byt v nájme navrhovateľky, jej prerušením dodávky znemožňuje jeho riadne užívanie.

V súdnej veci z hľadiska skutkového stavu z obsahu spisu vyplýva, že odporca je vlastníkom administratívnej budovy na A. ul. v D. V., zapísanej na LV č. XXXX v kat. úz. D. V. ako stavba súp. č. X na parc. č. 456/12 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 274 m² a že v tejto administratívnej budove sa nachádza 2-izbový byt s kuchyňou a príslušenstvom, ktorého nájomkyňou je navrhovateľka. Tieto skutočnosti nespochybniteľne boli preukázané už v konaní Okresného súdu Nitra, v ktorom rozsudkom Okresného súdu Nitra zo dňa 21. 08. 2008 č.k. 25C/162/2006-322 v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Nitre zo dňa 30. 06. 2009 č.k. 6Co/256/2008-397 bolo určené, že výpoveď odporcu z nájmu predmetného bytu daná navrhovateľke dňa 19. 07. 2006 je neplatná a v ktorom následne rozsudkom Najvyššieho súdu SR zo dňa 25. 01. 2011 č.k. 2Cdo/350/2009-420 bolo dovolanie odporcu zamietnuté. Rovnako tak medzi účastníkmi nie je sporné, že od 09. 01. 2007 je prerušená dodávka vody bytu navrhovateľky a túto odporca, okrem dní 10. 04. - 12. 04. 2013, napriek výzvam navrhovateľky doposiaľ neobnovil. Za danej situácie, odvolací súd dospel k záveru, že v tomto konaní bola preukázaná potreba dočasnej úpravy pomerov účastníkov, ako i splnenie všetkých procesných a materiálnych podmienok pre poskytnutie ochrany navrhovateľke nariadením požadovaného predbežného opatrenia. Medzi účastníkmi konania totiž preukázateľne existujú právne vzťahy vyplývajúce z nájmu bytu, tieto si vyžadujú dočasnú úpravu a potrebu ich riešenia okamžitým zásahom súdu. Z ust. § 687 ods. 1 Občianskeho zákonníka (ďalej len „OZ“) totiž vyplýva povinnosť prenajímateľa odovzdať nájomcovi byt v stave spôsobilom na riadne užívanie a zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním bytu a povinnosť zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním bytu dopadá i na povinnosť prenajímateľa zabezpečiť nájomcovi bytu a osobám, ktoré s ním žijú v spoločnej domácnosti aj plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním bytu (§ 688 OZ). Súdnou praxou už bolo ustálené, že medzi tieto plnenia patrí i poskytovanie takej služby, akou je dodávka pitnej vody. Je preto povinnosťou prenajímateľa zabezpečiť nájomcovi možnosť odberu pitnej vody vo význame, aby vodu dodávanú dodávateľom do nehnuteľnosti mal nájomca bytu fakticky možnosť aj odoberať. Svoju povinnosť preto prenajímateľ poruší, ak dodávateľ síce vodu dodá, odberné zariadenie je prevádzkyschopné, avšak prenajímateľ odber vody nájomcovi znemožní, napr. uzatvorením prívodu vody. V prípade, že vznikne na odbernom zariadení, ktoré je súčasťou domu, v ktorom sa byt nachádza závada, znemožňujúca nájomcovi bytu vodu odoberať, je taktiež povinnosťou prenajímateľa zabezpečiť vykonanie takých opráv, ktoré budú viesť k odstráneniu závady a táto povinnosť prenajímateľa je i súdne vymáhateľná. Platí preto záver, že prenajímateľ je povinný zabezpečiť nájomcovi možnosť odberu pitnej vody, pričom okolnosti, pre ktoré došlo k prerušeniu jej dodávky, nie sú v tomto smere významné.

Tieto závery sa evidentne presadia i v posudzovanej veci, keď navrhovateľka v konaní osvedčila, že je nájomkyňou predmetného bytu a odporca ako prenajímateľ porušuje svoju povinnosť zabezpečiť jej odber vody. Prerušenie dodávky vody zo strany odporcu nemožno považovať za oprávnené ani v prípade závad na odbornom vodovodnom zariadení a popísaných v správe J.. C. E., autorizovaného stavebného inžiniera zo dňa 12. 04. 2013, ktorých príčinu odporca vzhliada v správaní sa navrhovateľky. V tomto smere je významné, ako už bolo uvedené, že okolnosti, pre ktoré došlo k prerušeniu dodávky pitnej vody, nie sú v tomto smere významné. Navyiac inkriminovaná správa konštatuje rozsah poškodenia vodovodných a kanalizačných rozvodov v celej budove a nefunkčnosť bojlerov a tlakovej nádoby, že niet logického dôvodu domnievať sa, že by tieto závady mohli byť zapríčinené výlučne poruchou v byte navrhovateľky. Zvlášť, pokiaľ dodávka vody do jej bytu je prerušená už 6 rokov, pričom odporca, hoci mu závady na zariadení boli známe, počas tejto doby neurobil žiadne opatrenia na ich odstránenie ani v priestoroch mimo bytu navrhovateľky a ani v čase krátkodobého obnovenia dodávky vody (10. - 12. 04. 2013), kedy mu už navrhovateľka súčinnosť pri odstránení závad poskytnúť neodmietla. Takémuto konaniu odporcu nie je možné preto poskytnúť súdnu ochranu a ani ho tolerovať. Zvlášť, i s ohľadom na vysoký vek navrhovateľky (85 rokov) a jej zdravotný stav. Navrhovateľka je totiž osoba ťažko zdravotne postihnutá, po amputácii dolnej končatiny a pripútaná na invalidný vozík. V takomto prípade užívanie bytu bez dodávky vody zakladá obzvlášť ťaživé životné podmienky a je preto dôvodný záver, že túto výnimočnú situáciu je potrebné riešiť okamžitým zásahom súdu. Nič na tom nemení skutočnosť, že odstavku vody uskutočnil odporca už v roku 2007 a to najmä s prihliadnutím na pribúdajúci vek navrhovateľky, akútne zhoršenie jej zdravotného stavu a okolnosť, že po amputácii nohy od jesene roku 2009 až do jari 2011 navrhovateľka v byte nebývala. Aj podľa názoru odvolacieho súdu je preto potrebné dočasne upraviť pomery účastníkov spôsobom uvedeným v enunciiate tohto rozhodnutia, z ktorého dôvodu považoval návrh navrhovateľky za opodstatnený.

Reagujúc na námietky odporcu uvádzané v jeho odvolaní, odvolací súd ďalej uvádza, že prejednávaniu veci nebránil ani nedostatok podmienky konania, ktorú odporca vzhliadol v prekážke rozsúdenej veci (res judicata), ktorá nastáva vtedy, ak má byť v novom konaní prejednaná tá istá vec (§ 159 ods. 3 OSP). Pokiaľ odporca prekážku veci rozsúdenej vzhliadol v uznesení Okresného súdu Nitra zo dňa 20. 02. 2008 č.k. 25C/162/2006-272 v spojení s uznesením Krajského súdu v Nitre zo dňa 30. 04. 2008 č.k. 9Co/66/2008-302, ktorým bol zamietnutý návrh navrhovateľky na nariadenie predbežného opatrenia, odvolací súd poukazuje na to, že nejde o totožnosť vecí, i keď sa rozhodnutie týka tých istých osôb, keďže v uvedenom konaní nešlo o ten istý nárok, ako v konaní teraz vedenom, keďže navrhovateľka sa v označenom súdnom konaní domáhala nariadenia predbežného opatrenia, ktorým by súd určil odporcovi povinnosť obnoviť prívod vody prostredníctvom čerpadla zo studne do jej bytu. Rovnako tak neobstojí tvrdenie odporcu o tom, že návrh navrhovateľky nespĺňa naň zákonom kladené požiadavky a náležitosti. Náležitosti návrhu na nariadenie predbežného opatrenia vymedzuje ust. § 75 ods. 2 OSP po obsahovej stránke. Tieto je potrebné v návrhu uviesť takým spôsobom, aby z jeho obsahu jednoznačne vyplývali, poprípade, aby bolo možné bez akýchkoľvek pochybností z textu návrhu ich vyvodiť. Rozhodujúcimi skutočnosťami v zmysle tohto ustanovenia je potrebné rozumieť údaje, ktoré sú úplne potrebné k tomu, aby bolo jasné, o čom a na akom podklade má súd rozhodnúť. Pokiaľ navrhovateľ neuvedie v návrhu všetky potrebné tvrdenia, nejde o vadu návrhu, ktorá by bránila pokračovaniu v konaní, ak v ňom uviedol aspoň také rozhodujúce skutočnosti, ktorými bol vymedzený predmet konania po skutkovej stránke. Posudzujúc návrh navrhovateľky vo svetle týchto záverov je zrejmé, že navrhovateľka podala na súd prvého stupňa riadny návrh na vydanie predbežného opatrenia, obsahujúci nielen náležitosti návrhu podľa § 79 ods. 1 OSP, ale i ďalšie rozhodujúce skutočnosti, o ktoré navrhovateľka svoj návrh oprela. Navyše je potrebné uviesť, že pokiaľ navrhovateľka v petite svojho návrhu na vydanie predbežného opatrenia sa nedomáhala uloženia povinnosti odporcovi podať konkrétny druh žaloby vo veci samej, tento vyplýva z obsahu samotného návrhu. Pokiaľ by sa tak i nestalo, zákon súdu *expresis verbis* ukladá uložiť navrhovateľovi povinnosť podať návrh na začatie konania vo veci samej (žalobu) v prípade, že došlo k nariadeniu predbežného opatrenia súdom (§ 76 ods. 3 OSP), pričom úvaha súdu o určení druhu žaloby nie je limitovaná formálnym návrhom, resp. právnou kvalifikáciou navrhovateľa, ale vyplýva z konkrétnych okolností, ktorými navrhovateľ osvedčuje dôvodnosť návrhu na vydanie predbežného opatrenia a súčasne aj zo sledovaného cieľa, ktorý má predbežné opatrenie dosiahnuť, keďže toto je vždy spojené s určitým druhom základného konania. V danej veci z návrhu navrhovateľky na nariadenie predbežného opatrenia však vyplýva, že navrhovateľka dostatočne vymedzila charakter základného konania, ku ktorému sa viaže nariadené predbežné opatrenie a to, že v budúcom konaní sa bude domáhať nerušeného výkonu svojich nájomných práv voči odporcovi, ktoré konanie v sebe subsumuje

i povinnosť odporcu zabezpečiť do jej bytu dodávku pitnej vody a odstrániť i ďalšie závady, ktorými je vo výkone svojich práv ako nájomkyňa rušená. Odvolací súd preto zároveň podľa § 76 ods. 3 OSP uložil navrhovateľke, aby v lehote do 30 dní od právoplatnosti tohto uznesenia podala návrh na začatie konania o nerušený výkon nájmu. Pokiaľ v tejto lehote navrhovateľka návrh na začatie konania nepodá, predbežné opatrenie podľa § 77 ods. 1 písm. a/ OSP zanikne.

Z vyššie uvedených dôvodov odvolací súd podľa § 220 OSP zmenil napadnuté uznesenie súdu prvého stupňa, keďže neboli splnené podmienky pre jeho potvrdenie (§ 219 OSP) a ani pre jeho zrušenie (§ 221 OSP).

O náhrade trov konania rozhodol odvolací súd podľa § 224 ods. 1, 2 v spojení s § 142 ods. 1 a § 151 ods. 1 OSP tak, že v konaní plne úspešnej navrhovateľke náhradu trov konania nepriznal, nakoľko navrhovateľka návrh na priznanie náhrady trov konania nepodala.

Toto rozhodnutie bolo prijaté odvolacím senátom pomerom hlasov 3 : 0.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu odvolanie nie je prípustné.