

Súd: Okresný súd Veľký Krtíš
Spisová značka: 2Er/601/2013
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6213207675
Dátum vydania rozhodnutia: 25. 03. 2014
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Zoltán Orlai
ECLI: ECLI:SK:OSVK:2014:6213207675.3

Uznesenie

Okresný súd vo Veľkom Krtíši v exekučnej veci oprávneného Stavebné bytové družstvo Veľký Krtíš, IČO: 00 175 901, Železničná 18, 990 01 Veľký Krtíš, zastúpeného JUDr. Jozefom Veselým, advokátom so sídlom Mierová 1, 990 01 Veľký Krtíš, proti povinným 1/ G. a 2/ B. pre vymoženie uloženej povinnosti vypratať dvojizbový byt č. XX, nachádzajúci sa vo Veľkom Krtíši na ulici P. O. Hviezdoslava XX, na X. Poschodí, pozostávajúci z dvoch izieb, kuchyne a príslušenstva a trov exekúcie, takto

rozhodol:

Súd návrh povinných 1/ a 2/ na odklad exekúcie **z a m i e t a.**

Súd návrh povinných 1/ a 2/ na zastavenie exekúcie **z a m i e t a.**

odôvodnenie:

Oprávnený podal dňa 23.08.2013 návrh na vykonanie exekúcie súdnej exekútorke JUDr. Ivete Tóthovej, Exekútorský úrad Bratislava. Táto predložila návrh spoločne s exekučným titulom dňa 29.08.2013 a požiadala súd o udelenie poverenia na vykonanie exekúcie pre vymoženie uloženej povinnosti vypratať dvojizbový byt č. XX, nachádzajúci sa B., pozostávajúci z dvoch izieb, kuchyne a príslušenstva a trov exekúcie.

Dňa 14.01.2014 bolo súdu doručené podanie povinného 2/ zo dňa 14.01.2014 označené ako "žiadost' o odročenie vypratania bytu, ktorý navrhlo BD VK, kým nájdeme nám vyhovujúce ubytovanie. Na základe výzvu súdu na opravu a doplnenie podania povinný 1/ a 2/ prostredníctvom splnomocnenej zástupkyne Mgr. Andrei Legényovej, advokátky so sídlom vo Veľkom Krtíši podali dňa 06.02.2014 doplnenie podania z ktorého vyplýva, že sa domáhajú odkladu exekúcie a zastavenia exekúcie. Návrh na zastavenie exekúcie ako aj na odklad exekúcie povinní odôvodnili tým, že zo strany oprávneného im do dnešného dňa nebolo poskytnuté adekvátne náhradné ubytovanie tak, ako to bolo určené rozsudkom Okresného súdu vo Veľkom Krtíši č. k. 3C/16/2010 zo dňa 06.09.2011. Preto sa domnievajú, že sa jedná o predčasný návrh oprávneného, nakoľko z jeho strany nebola splnená súdom určená povinnosť. Oprávnený síce ponúkol povinným náhradné ubytovanie a to neužívateľný holobyt bez okien a príslušenstva, tento však nespĺňal základný štandard náhradného ubytovania. Ďalej uvádzajú, že majú v starostlivosti mal. dieťa a v prípade ak im nebude zabezpečené adekvátne náhradné ubytovanie, mohla by nastať situácia, že im bude mal. dieťa odobraté z osobnej starostlivosti a skončia ako bezdomovci na ulici. Bez svojej viny sa prechodne ocitli v takom postavení, že by vykonanie exekúcie mohlo mať pre nich a mal. syna zvlášť nepriaznivé následky. Odkladom exekúcie by nebol vážne poškodený záujem oprávneného a preto, ak by súd nevyhovel návrhu na zastavenie exekúcie navrhujú odklad výkonu exekúcie a to do 31.06.2014.

Oprávnený vo svojom vyjadrení zo dňa 27.02.2014, doručenom súdu dňa 28.02.2014 uviedol, že nesúhlasí s návrhom na odklad exekúcie. Oprávnený si splnil povinnosť zabezpečiť povinným náhradné ubytovanie, ktoré spĺňa všetky náležitosti tejto kategórie bývania. Poukazuje na to, že dlh povinných na nájomnom a na službách je k 01.02.2014 bez príslušenstva 10 020,87 Eur. Poslednú úhradu povinní vykonali v októbri roku 2009, t. j. neuhradili žiadnu čiastku už 4 roky a dva mesiace. Záväzok je

vyšší ako reálna trhová hodnota bytu. Ďalej oprávnený uvádza, že sa nejedná o predčasný návrh oprávneného a súdom stanovená podmienka bola splnená. Nie je pravda, že sa jedná o holobyt bez okien (v stavebníctve používaný výraz pre byt bez omaľovania, bez podláh, bez dverových zárubní atď). Advokátka povinných a ani samotní povinní ponúknuté ubytovanie nevideli. Uvedená výška dlhu povinných vážne poškodzuje správcu a ohrozuje fond prevádzky, údržby a opráv bytového domu. Oprávnený preto nesúhlasí s návrhom na odklad exekúcie.

Podľa § 56 ods. 1 Zák. č. 233/1995 Z.z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti (Exekučný poriadok) v znení neskorších predpisov na návrh povinného môže súd povoliť odklad exekúcie, ak sa povinný bez svojej viny ocitol prechodne v takom postavení, že by neodkladná exekúcia mohla mať pre neho alebo pre príslušníkov jeho rodiny zvlášť nepriaznivé následky a oprávnený by nebol odkladom exekúcie vážne poškodený. Odklad exekúcie môže súd povoliť iba na návrh povinného, ktorý je fyzickou osobou.

Súd pri svojom rozhodovaní vychádzal z vyššie citovaného ustanovenia zákona. Súd môže povoliť odklad exekúcie iba s taxatívne stanovených dôvod uvedených v § 56 ods. 1 Exekučného poriadku. Tieto dôvody musia byť splnené kumulatívne. Povinní žiadnym spôsobom nepreukázali, že sa bez svojej viny a prechodne ocitli v nepriaznivom postavení, teda že nejde u nich o trvalo nepriaznivý stav. Súd poukazuje na to, že odkladom exekúcie by bol naďalej vážne poškodzovaný oprávnený, keďže na byte ktorý majú povinní vypratať títo spôsobili dlh vo výške 10 020,87 Eur. Vzhľadom na uvedené skutočnosti súd, preto potom návrh povinných 1/ a 2/ na odklad exekúcie zamietol.

Podľa ustanovenia § 57 ods. 1 písm. a) Exekučného poriadku exekúciu súd zastaví, ak sa začala a rozhodnutie sa dosiaľ nestalo vykonateľným.

Predmetná exekúcia sa začala na podklade rozsudku Okresného súdu vo Veľkom Krtíši č. k. 3C/168/2010-163 zo dňa 06.09.2011, ktorý nadobudol právoplatnosť dňa 29.02.2012 a vykonateľnosť dňa 15.03.2012 v spojitosti s rozsudkom Krajského súdu v Banskej Bystrici č. k. 14Co/382/2011-189 zo dňa 24.01.2012. Uvedeným rozsudkom bola povinným 1/ a 2/ uložená povinnosť vypratať dvojizbový byt č. 32, nachádzajúci sa vo Veľkom Krtíši, na ulici P. O. Hviezdoslava, na 6. Poschodí, pozostávajúci z dvoch izieb, kuchyne a príslušenstva a vystáhnovať sa z neho do 15 dní od poskytnutia náhradného ubytovania.

Z pripojených listín exekučného spisu 2Er 601/2013 vyplýva, že oprávnený oznámil povinným 1/ a 2/ oznámením zo dňa 20.06.2013, že im poskytuje náhradné ubytovanie v bytovom dome na ulici V. vo B.i, ktorý je vo vlastníctve oprávneného. Zároveň povinným 1/ a 2/ zaslal podpísanú zmluvu o náhradnom ubytovaní od 01.07.2013. Povinný 1/ a 2/ zásielku oprávneného neprevzali v odbernej lehote. Oprávnený opätovne zaslal povinným 1/ a 2/ oznámenie o poskytnutí náhradného ubytovania zo dňa 15.07.2013 spolu so zmluvou. Povinná 1/ si zásielku neprevzala v odbernej lehote a povinný 2/ prevzal zásielku dňa 18.07.2013. Povinní 1/ a 2/ dňa 14.08.2013 zaslali oprávnenému svoj nesúhlas s poskytnutí náhradného ubytovania z dôvodu, že na danej ulici žijú neprispôsobiví občania, ktorí majú iný spôsob života, ktorý im nevyhovuje.

Podľa ustanovenia §712c ods. 3 Občianskeho zákonníka nájomca, ktorý má byt vypratať, je povinný uzavrieť zmluvu o bytovej náhrade do 30 dní od doručenia písomného vyhlásenia o zabezpečení bytovej náhrady; ak nájomnú zmluvu bezdôvodne neuzavrie, jeho nárok na bytovú náhradu zanikne.

Podľa čl. 74 ods. 4 písm. c) Stanov Stavebného bytového družstva Veľký Krtíš platných v čase doručovania zásielok povinným 1/ a 2/ vyplýva, že povinnosť družstva doručiť písomnosť do vlastných rúk je splnená a účinky doručenia nastanú aj vtedy, ak pošta písomnosť družstvu vráti ako nedoručiteľnú, ak člen svojim konaním doručenie zmaril alebo ak člen prijatie písomnosti odmietol.

Povinná 1/ druhé oznámenie oprávneného o poskytnutí náhradného ubytovania zo dňa 15.07.2013 spolu so zmluvou neprevzala v odbernej lehote. Zásielka bola uložená na pošte dňa 17.07.2013. Povinný 2/ oznámenie prevzal dňa 18.07.2013. Z uvedeného znenia stanov družstva vyplýva, že aj napriek tomu, že si povinná 1/ neprevzala oznámenie o poskytnutí náhradného ubytovania zo dňa 15.07.2013 spolu so zmluvou v odbernej lehote, bola táto zásielka považovaná za doručenu dňom jej vrátenia družstvu poštou. Povinná nepreukázala, že by si túto zásielku nemohla z objektívnych dôvodov prevziať. Povinnej

1/ začala plynúť lehota na uzatvorenie zmluvy o bytovej náhrade dňom vrátenia zásielky družstvu a povinnému 2/ dňa 18.07.2013.

Povinný 1/ a 2/ dňa 14.08.2013 zaslali oprávnenému svoj nesúhlas s poskytnutí náhradného ubytovania z dôvodu, že na danej ulici žijú neprispôsobiví občania, ktorí majú iný spôsob života, ktorý im nevyhovuje.

Súd je toho názoru, že ešte pred uplynutím 30 dňovej lehoty od doručenia oznámenia o poskytnutí bytovej náhrady, sa povinní 1/ a 2/ v prípade nesúhlasu s poskytnutou bytovou náhradou mali na súde domáhať žalobou určenia, že ich nárok na bytovú náhradu nezanikol. V tomto konaní by súd bol povinný skúmať, či ten v prospech koho sa byt vypratáva, poskytol zákonom ustanovenú bytovú náhradu. V tomto konaní by sa nariadilo znalecké dokazovanie za účelom posúdenia zákonných kritérií bytovej náhrady, napríklad pokiaľ ide o jej kvalitu a pod. (komentár ASPI k Občianskemu zákonníku § 712c). Na základe uvedeného súd dospel k záveru, že povinným 1/ a 2/ zaniklo právo na bytovú náhradu a tohto práva sa už nemôžu dovolať na súde. Oprávnený podal návrh na vykonanie exekúcie oprávnene, preto potom súd návrh povinných 1/ a 2/ na zastavenie exekúcie zamietol.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu v časti o zamietnutí návrhu na odklad exekúcie nie je odvolanie prípustné.

Proti rozhodnutiu súdneho úradníka alebo justičného čakatľa je vždy prípustné odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia cestou tunajšieho súdu. Odvolaniu podanému proti rozhodnutiu, ktoré vydal súdny úradník alebo justičný čakatel', môže v celom rozsahu vyhovieť sudca, ktorého rozhodnutie sa považuje za rozhodnutie súdu prvého stupňa; ak sudca odvolaniu nevyhovie, predloží vec na rozhodnutie odvolaciemu súdu. Ak odvolanie podané v odvolacej lehote oprávnenou osobou smeruje proti rozhodnutiu súdneho úradníka alebo justičného čakatľa, proti ktorému zákon odvolanie nepripúšťa (§ 202), rozhodnutie sa podaním odvolania zrušuje a opätovne rozhodne sudca.

Proti tomuto uzneseniu v časti o zamietnutí návrhu na zastavenie exekúcie odvolanie je prípustné v lehote 15 dní od jeho doručenia cestou tunajšieho súdu na Krajský súd do Banskej Bystrica to písomne.