

Súd: Krajský súd Prešov
Spisová značka: 18Co/184/2014
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8714207369
Dátum vydania rozhodnutia: 24. 09. 2014
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Daniela Babinová
ECLI: ECLI:SK:KSPO:2014:8714207369.1

Uznesenie

Krajský súd v Prešove v právnej veci navrhovateľky K. B., nar. XX.X.XXXX, bytom I., ul. XX. A. XXX/XX, proti odporcovi B. J., nar. XX.XX.XXXX, bytom I., I. XX, právne zastúpeného Mgr. Petrom Lindemanom, advokátom v Poprade, AK Mnoheľová 17, Poprad, o návrhu na vydanie predbežného opatrenia, o odvolaní odporcu proti uzneseniu Okresného súdu Poprad, č.k. 17C 153/2014-46 z 2.7.2014 jednohlasne takto

rozhodol:

Potvrďuje uznesenie.

Nepriznáva účastníkom náhradu trov odvolacieho konania.

odôvodnenie:

Napadnutým uznesením uložil súd prvého stupňa uložil žalovanému, aby sa zdržal zásahov do práv na bývanie žalobkyne, vykonal akékoľvek stavebné úpravy najmä výmenu okien, elektroinštalácie vodoinštalácie, úprava stien, výmena vchodových dverí a zárubne, interiérových dverí a zárubní, podláh, kuchynskej linky a rekonštrukcie bytového jadra v byte č. XX nachádzajúcom v kat. úz. I., na ul. XX.A., súpisné číslo XXX/XX na X.poschodí, zapísanom na LV č. XXXX Okresného úrad Poprad odbor katastrálny. Uložil žalovanému zabezpečiť žalobkyni riadne užívanie predmetnej nehnuteľnosti zabezpečením dodávky elektriny. Uložil žalovanému, aby sa zdržal nakladaniu najmä uzatvorenia kúpnej, darovacej, nájomnej zmluvy týkajúcej sa bytu č. XX nachádzajúceho v kat. úz. I., na ul. XX.A., súpisné číslo XXX/XX na X.poschodí, zapísaného na LV č. XXXX na Okresnom úrade Poprad odbor katastrálny a to všetko odo dňa doručenia uznesenia do právoplatnosti skončenia konania vo veci samej. Uložil žalobkyni, aby v lehote do 30 dní od právoplatnosti uznesenia podala návrh na začatie konania vo veci samej.

Svoje rozhodnutie odôvodnila ustanoveniami § 74 ods. 1, § 76 ods. 1 písm. f/, § 76 ods. 3 veta 1 O.s.p., § 76 ods. 4 O.s.p., § 77 ods. 1 písm. a/, b/, c/ O.s.p.. V zmysle § 76 ods. 4 O.s.p. sa stotožnila so skutkovými a právnymi dôvodmi uvedenými navrhovateľkou v návrhu na nariadenie predbežného opatrenia, a preto dôvody ďalšie neuviedla. Uložila povinnosť súdom stanovenej lehote 30 dní podať návrh na začatie konania vo veci samej. Z pripojeného listu vlastníctva č. XXXX, kat. úz. I. zistil súd, že žalovaný je vlastníkom bytu č. XX na X.poschodí v bytovom dome, súpisné číslo XXX. Rozsudkom Okresného súdu Poprad vo veci sp. zn. 13C 841/2002 z 24.3.2006 bola žalobkyni uložená povinnosť predmetný byt vypratať do 15 dní po zabezpečení náhradného bytu G. R..

Proti tomuto uzneseniu v zákonom stanovenej lehote podal odvolanie žalovaný. Vo svojom odvolaní uviedol, že kúpil v dobrej viere predmetný byt od predchádzajúceho vlastníka. Predchádzajúci vlastník oznámil žalovanému, že predmetný byt ma právo užívať žalobkyňa a že v tejto súvislosti so žalobkyňou bolo aj vydané súdne rozhodnutie pod sp. zn. 13C 841/2002, z ktoré vyplýva, že žalobkyňa má povinnosť predmetný byt vypratať v lehote do 15 dní od zabezpečenia náhradného bytu. Bývalý vlastník žalovaného informoval, že zabezpečil splnenie povinnosti podľa súdneho rozhodnutia, ale žalobkyňa odmieta byt

vypratať, preto sa plnenia tejto povinnosti domáha v exekučnom konaní. Pre zdĺhavosť exekučného konania a nemožnosť sa dovolať spravodlivosti, predchádzajúci vlastník vzdal toto exekučné konanie a požiadal, aby bolo zastavené. Nový vlastník bytu, teda žalovaný sa snažil skontaktovať so žalobkyňou, dohodnúť sa na mimosúdnom vyriešení celej záležitosti, vždy jednal slušne a žiadnym spôsobom sa žalobkyni nevyhráždil. Žalobkyňa si dlhodobo neplní svoju povinnosť, s ktorou súvisí užívanie bytu, teda úhrady spojené s užívaním tohto bytu. Pri kúpe bytu musel žalovaný uhradiť dlh za žalobkyňu vo výške 1.400 eur. Tiež po nadobudnutí tohto vlastníckeho práva k bytu platí výlučne žalovaný všetky úhrady a keď sa obrátil na žalobkyňu, aby zabezpečila splácanie týchto úhrad povedala, že v byte už nebýva. Žalobkyňa vlastne odmieta všetky návrhy žalobcu na riešenie predmetnej situácii, preto žalovaný pristúpil k tomu, že žalobkyni zabezpečí náhradné bývanie v súlade s vyššie citovaným súdnym konaním. Zaslal žalobkyni oznámenie o zabezpečenie bytovej náhrady a prehlásenia vlastníka bytu, že so žalobkyňou uzavrie nájomnú zmluvu. Žalobkyňa v poskytnutej lehote nájomnú zmluvu neuzatvorila, ale len oznámila žalovanému, že všetko dá prešetriť súdu. Byt nevypratala, a preto žalovaný podal návrh na vykonanie exekúcie vypratáním. Od roku 1996 byt neprešiel žiadnou rekonštrukciou, je v poškodenom stave a preto žalovaný oznámil žalobkyni, že mieni v predmetnom byte vykonávať rekonštrukčné práce tak, aby dochádzalo čo v najmenšej miere do zásahov práv žalobkyne. Žalobkyňa súhlasila, aby sa v izbe vymenilo okno, čo sa stalo ešte aj za prítomnosti polície. Potom boli vymenené okná aj zostávajúcich dvoch miestnostiach bytu a montéri odišli. Pokiaľ namieta, že došlo k výmene zámkov, tak urobil nový vlastník bytu so súhlasom žalobkyne. Pokiaľ došlo k oznámeniu, že vlastník bytu chce urobiť stavebné úpravy v tomto byte, žalobkyňa vymenila svojvoľne zámok na vchodových dverách do bytu. Po tom, čo prišla hliadka polície a po dohovore vybrala žalobkyňa pôvodný zámok a tento naspäť namontovala do dverí. Po celej tejto problematike žalovaný dobrovoľne zastavil všetky rekonštrukčné práce až do vyriešenia celej záležitosti. Pokiaľ súd prvého stupňa zakázal nakladanie s predmetom svojho vlastníctva, ktoré uložil žalovanému, ako vlastníkovi bytu, závažným spôsobom zasiahol do vlastníckeho práva a k takémuto zásahu môže dôjsť len vtedy keď sú splnené zákonné predpoklady a ak nie je možné dosiahnuť sledovaný cieľ iným spôsobom. Za právneho vzťahu, v ktorom sa nachádza žalobkyňa je len v postavení osoby, ktorá má právo byť užívať do doby poskytnutia náhradného bytu. Nový vlastník by vstúpil do všetkých práv a povinností vlastníka bytu, a to aj vo vzťahu k tretím osobám. Nezamýšľa vôbec previesť tento byt na inú osobu, prívod elektry nie je v tomto byte už od roku 2009 a aj z toho vyplýva, že tak ako už uviedol skôr žalovaný, žalovaná podľa všetkého byt vôbec neužíva, keďže až po uplynutí 5 rokov sa domáha povinnosti od žalovaného, aby dodávka elektrickej energie bola opäť zabezpečená do bytu.

Žalobkyňa vo svojom vyjadrení poukázala na to, že v celom rozsahu trvá na svojom návrhu a žiada, aby bolo rozhodnutie súdu prvého stupňa potvrdené ako vecne správne.

Odvolačný súd prejednal vec a rozhodnutie v súlade s ust. § 212 ods. 1, 2 O.s.p., bez nariadenia pojednávania v súlade s ust. § 214 ods. 2 O. s. p. a zistil, že odvolanie žalovaného nie je dôvodné.

V danom prípade súd prvého stupňa dostatočným spôsobom na základe zisteného skutkového stavu správne vec právne posúdil a na týchto skutočnostiach, tak čo sa týka skutkových dôvodov, ako aj právneho posúdenia sa nič nezmenilo ani v priebehu odvolacieho konania.

Z vykonaného dokazovania bolo zistené, že predmetný byt žalobkyňa užíva titulom práva bývania. Predmetný byt je vo vlastníctve žalovaného. O práve bývania žalobkyne bolo rozhodnuté v konaní pred Okresným súdom v Poprade 13C 841/2002 až do zabezpečenia náhradného bytu. Vtedy má žalobkyňa povinnosť byt vypratať v lehote 15 dní odo dňa zabezpečenia tejto bytovej náhrady. Žalovaný predložil žalobkyni návrh na uzavretie nájomnej zmluvy s tým, že tento návrh nebol akceptovaný žalobkyňou a podľa tvrdenia žalobkyne je aj predmetom skúmania, či je zabezpečená riadna náhrada v zmysle Občianskeho zákonníka v konaní, ktoré prebieha na Okresnom súde v Poprade pod sp.zn. 11C 117/2014. Zároveň tiež žalovaný ako vlastník bytu podal návrh súdnej exekútorke JUDr. Márii Hlaváčovej v Kežmarku na vypratanie bytu.

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

Podľa § 76 ods. 1 písm. f) Občianskeho súdneho poriadku, predbežným opatrením môže súd uložiť účastníkovi najmä, aby niečo vykonal, niečo sa zdržal alebo niečo znášal.

Podľa § 76 ods. 3, prvá veta Občianskeho súdneho poriadku, súd pri nariadení predbežného opatrenia uloží navrhovateľovi, aby v lehote, ktorú mu určí, podal návrh na začatie konania na súde alebo na

rozhodcovskom súde; ak ide o konanie, ktoré možno začať aj bez návrhu, súd vydá uznesenie o začatí konania.

Podľa § 76 ods. 4 Občianskeho súdneho poriadku, ak súd návrhu na nariadenie predbežného opatrenia v celom rozsahu vyhovie a stotožňuje sa so skutkovými a právnymi dôvodmi návrhu na nariadenie predbežného opatrenia, súd to skonštatuje v odôvodnení a ďalšie dôvody nemusí uvádzať.

Podľa § 77 ods. 1 písm. a) Občianskeho súdneho poriadku, predbežné opatrenie zanikne, ak navrhovateľ nepodal v súdom určenej lehote návrh na začatie konania.

Podľa § 77 ods. 1 písm. b) Občianskeho súdneho poriadku, predbežné opatrenie zanikne, ak sa návrhu vo veci samej nevyhovelo.

Podľa § 77 ods. 1 písm. c) Občianskeho súdneho poriadku, predbežné opatrenie zanikne, ak sa návrhu vo veci samej vyhovel a uplynulo 30 dní od vykonateľnosti rozhodnutia o veci.

V zmysle § 76 ods. 4 Občianskeho súdneho poriadku súd sa stotožnil so skutkovými a právnymi dôvodmi uvedenými navrhovateľkou v návrhu na nariadenie predbežného opatrenia, preto ďalšie dôvody pre nariadenie predbežného opatrenia neuvádza. Zároveň v zmysle § 76 ods. 3 O.s.p. uložil navrhovateľke, aby v súdom určenej lehote podala návrh na začatie konania vo veci samej.

Námietky uvedené v odvolaní žalovaného týkajúce sa predovšetkým skutočnosti, že je vlastníkom nehnuteľnosti, teda bytu, ktorý užíva žalobkyňa, aj takýmto predbežným opatrením bolo zasiahnuté do jeho vlastníckeho práva, je potrebné poukázať na to, že na predmetnej nehnuteľnosti, ktorú nadobudol vlastník, teda žalovaný od predošlého vlastníka, existuje právo bývania v prospech žalobkyne do zabezpečenia náhradného bytu, čo žalovaný potvrdil a uviedol, že mal aj vedomosť o tomto práve žalobkyne v čase kúpy bytu.

Z týchto okolností je potrebné uviesť, že ani samotný vlastník nehnuteľností nie je neobmedzený v dispozícii svojho vlastníckeho práva, v ktorom je premietnuté právo nakladať, udržiavať nehnuteľnosť alebo svoje vlastníctvo v neobmedzenej miere. Je nutné zo strany žalovaného akceptovať právo bývania žalobkyne v predmetnom byte a v danom prípade k rekonštrukcii bytu v takom rozsahu ako najprv žalovaný oznámil žalobkyňi by mohlo dôjsť len za okolností ak by sa tento nachádzal v havarijnom stave, o ktorom by existovalo rozhodnutie príslušnej štátnej inštitúcie, alebo iný relevantný dôkaz, že obývanie bytu bez takejto rozsiahlej rekonštrukcie nie je možný. Takýto dôkaz žalovaný nemá. Samotné tvrdenie, že chce svoj majetok zveľadiť a že sa pokúsil dohodnúť so žalobkyňou, čo sa mu podarilo len čiastočne, a to v podobe súhlasu z výmenou okien v predmetnom byte a v ďalších rekonštrukčných prácach nemohol pokračovať, nie je akceptovateľný. Odvolací súd sa domnieva, že aj k ďalším prácam je potrebné získať súhlas obyvateľky bytu, v opačnom prípade nemôže vlastník bytu momentálne takto obmedzovať žalobkyňu do skončenia rozhodnutia vo veci samej, to znamená buď v konaní, ktoré prebieha na Okresnom súde v Poprade, č.k. 11C 114/20014 alebo v exekučnom konaní o vypratane bytu.

Z týchto dôvodov súčasný stav zodpovedá nariadenému predbežnému opatreniu a to znamená, že žalovaný musí rešpektovať právo bývania žalobkyne v tomto byte a zdržať sa týchto zásahov do jej práv v podobe rekonštrukčných prác a zároveň tiež ako vlastník bytu je povinný zabezpečiť aj dodávku elektrickej energie do predmetného bytu.

Situácia týkajúca sa úhrad služieb, ktoré sú poskytované v súvislosti s užívaním tohto bytu je iná, v danom prípade pokiaľ žalovaná byt užíva a neprispieva na tieto úhrady je potrebné, aby boli úhrady zabezpečené z jej strany, resp. ak to plní žalovaný, má právo požadovať v rozsahu svojho plnenia náhradu od žalobkyne s tým, že potom na tieto okolnosti sa prihliadne v rámci konaní, na ktoré medzi účastníkmi konania prebiehajú.

Preto odvolací súd toto rozhodnutie súdu prvého stupňa ako vecne správne potvrdil podľa § 219 ods. 1 O.s.p..

O trovách odvolacieho konania bolo rozhodnuté v súlade s § 224 ods. 1 O.s.p., to znamená v zmysle zásady úspechu vzhľadom k tomu, že žalovaný ako odvolateľ nemal úspech vo veci a žalobkyňa náhradu trov odvolacieho konania nežiadala zo spisu žiadne nevyplynuli, keďže bola oslobodená od súdneho poplatku, súd žiadne nepriznal.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu odvolanie nie je prípustné.