

Súd: Okresný súd Svidník
Spisová značka: 4Er/577/2014
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8614205305
Dátum vydania rozhodnutia: 05. 02. 2015
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Tomáš Paranič
ECLI: ECLI:SK:OSSK:2015:8614205305.3

Uznesenie

Okresný súd Svidník vo veci exekučného konania oprávneného P. D., rod. F., nar. X.X.XXXX, bytom O. XXX/XX, XXX XX L., občan SR proti povinnému U. D., nar. XX.X.XXXX, bytom S. XXX/XX, XXX XX L., občan SR, právne zastúpeného JUDr. Martinom Kirňakom, advokátom so sídlom Hlavná 29, 080 01 Prešov o vypratanie bytu a trov exekúcie, súdnym exekútorom JUDr. Miroslavom Frigom, Exekútorsky úrad Stropkov, Námestie SNP 538/16, 091 01 Stropkov, takto

rozhodol:

I. Námietky povinného proti exekúciám **z a m i e t a .**

II. Odklad exekúcie sa **n e p o v o ľ u j e .**

o d ô v o d n e n i e :

Na základe právoplatného a vykonateľného exekučného titulu - rozsudok Okresného súdu Svidník zo dňa 13.11.2013, č.k. 8C/132/2011-122 v spojení s uznesením Okresného súdu Svidník zo dňa 25.3.2014, č.k. 8C/132/2011-139 a rozsudkom Krajského súdu v Prešove zo dňa 7.6.2014, sp.zn. 8Co/91/2014 a návrhu oprávneného na vykonanie exekúcie zo dňa 25.9.2014 požiadal súdny exekútor o udelenie poverenia na vykonanie exekúcie. Okresný súd Svidník poverením č. 5712 060010 zo dňa 9.10.2011 poveril súdneho exekútora vykonaním exekúcie.

Exekučné konanie bolo zahájené dňa 25.9.2011 doručením návrhu oprávneného na vykonanie exekúcie. Upovedomenie o začatí exekúcie bolo povinnému doručené dňa 18.10.2014.

Podľa § 46 ods.1 Exekučného poriadku - exekútor poverený vykonaním exekúcie sa postará o jej vykonanie.

Podľa § 50 ods. 1 Exekučného poriadku, povinný môže vzniesť u exekútora povereného vykonaním exekúcie do 14 dní od doručenia upovedomenia o začatí exekúcie námietky proti exekúcii, ak po vzniku exekučného titulu nastali okolnosti, ktoré spôsobili zánik vymáhaného nároku alebo bránia jeho vymáhateľnosti, alebo ak sú tu iné dôvody, pre ktoré je exekúcia neprípustná. To isté platí, ak sa namieta, že oprávnený alebo povinný nie sú právnyimi nástupcami osoby uvedenej v exekučnom titule. Námietky musia byť odôvodnené a na dodatočne uvedené dôvody sa neprihliadne. Ak po podaní námietok exekútor upustil od vykonania exekúcie /§ 46/, o námietkach netreba rozhodnúť.

Súdny exekútor podaním zo dňa 4.11.2014 predložil súdu exekučný spis EX 727/14 spolu s námietkami povinného proti exekúciám zo dňa 28.10.2014. Podaním zo dňa 19.11.2014, doručenom tunajšiemu súdu dňa 24.11.2014 povinný požiadal aj o odklad exekúcie.

4Er/577/2014

- 2 -

Upovedomenie o začatí exekúcie zo dňa 17.10.2014, bolo povinnému doručené dňa 18.10.2014. Námiety proti exekúcií boli povinným podané na pošte dňa 31.10.2014. Z uvedeného vyplýva, že námiety boli podané v čas v zákonnej lehote v zmysle § 50 ods. 1 Exekučného poriadku.

Uznesením Okresného súdu Svidník zo dňa 5.12.2014, č.k. 4Er/577/2014-35 vyšší súdny úradník námiety povinného proti exekúcii zamietol a súčasne nepovolil odklad exekúcie. Proti vyššie uvedenému uzneseniu podal povinný prostredníctvom svojho právneho zástupcu dňa 29.12.2014 odvolanie. Nakoľko odvolanie bolo podané oprávnenou osobou v odvolacej lehote došlo podľa § 374 ods. 4 O.s.p. k zrušeniu uznesenia Okresného súdu Svidník zo dňa 5.12.2014, č.k. 4Er/577/2014-35.

Podľa § 374 ods. 4 O.s.p. proti rozhodnutiu súdneho úradníka alebo justičného čakaťa je vždy prípustné odvolanie. Odvolaniu podanému proti rozhodnutiu, ktoré vydal súdny úradník alebo justičný čakať, 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 čakaťa, proti ktorému zákon odvolanie nepripúšťa (§ 202 <aspi:// module='ASPI'&link='99/1963%20Zb.%2523202'&ucin-k-dni='30.12.9999'>), rozhodnutie sa podaním odvolania zrušuje a opätovne rozhodne sudca.

Povinný v súlade s § 50 a § 185 Exekučného poriadku podal v zákonnej lehote námiety proti exekúcii, keďže, je toho názoru, že po vzniku exekučného titulu nastali okolnosti, ktoré spôsobili zánik vymáhaného nároku. Exekučným titulom, bola U. D. (ďalej aj „povinný“), uložená povinnosť byť vypratáť do 15 dní od zabezpečenia náhradného bytu P. D. (ďalej aj „oprávnená“). Dňa 19.09.2014 povinný, poslal oprávnenej, OZNÁMENIE, v ktorom reagoval na "Potvrdenie ponuky" zo strany KARA Group, s.r.o., Volgogradská 13, 080 01 Prešov, IČO: 47 490 187, DIČ: 2024053229. Predmetné Potvrdenie bolo vydané na žiadosť žalovanej zo dňa 11.09.2014 v Prešove. Predmetné Potvrdenie, neprevzal dňa 11.09.2014 ako sa žalovaná mylne domnieva. Uviedol, že Potvrdenie nie je v súlade s právnymi predpismi slovenského právneho poriadku, lebo bytová náhrada mu ponúknutá je neadekvátna a disproporcionálna, a na základe toho mu povinnosť uložená ohľadne vypratania bytu do 15 dní ani nevznikla. V predmetnom Potvrdení išlo o ponuku podnájmu v 1 izbovom byte na Volgogradskej ulici č. 24 v meste Prešov. Uvádza, že ponuka nie je v súlade s ustanovením § 712 ods. 2 Zák. č. 40/1964 Z. z. Občianskeho zákonníka v platnom znení. Povinný uviedol, že neadekvátnosť a disproporcionalita ponúkaného bytu spočíva v troch bodoch. A to, že ponúknutý byt sa nachádza v Prešove, pričom on chce zabezpečiť náhradný byt v meste Giraltovce. Ďalej ponúknutý nespĺňa podmienku veľkosti keďže ide len o 1-izbový byt, na rozdiel od pôvodného 3-izbového bytu v Giraltovciach. A napokon, že mu nebola poskytnutá možnosť uzavrieť nájomnú zmluvu alebo zmluvu o podnájme. Bolo mu doručené iba vyššie uvedené Potvrdenie. Nie je pravdou, že mu obchodná spoločnosť KARA Group, s.r.o. ponúkla do podnájmu 1-izbový byt na Volgogradskej 24 v meste Prešov a preto Ponuka nespĺňa zákonné podmienky. Keďže mu nebola ponúknutá adekvátna a primeraná bytová náhrada, nevznikla mu ani povinnosť vypratania bytu, pokiaľ pre neho nebude zabezpečená zodpovedajúca bytová náhrada (§ 712c ods. 1 Zák. č. 40/1964 Z. z. Občianskeho zákonníka v platnom znení). Teda po vzniku exekučného titulu nastali okolnosti, ktoré spôsobili zánik

4Er/577/2014

- 3 -

vymáhaného nároku. V danom prípade ide o dôvod zakotvený v ustanovení § 57 ods. 1 písm. a) Zák. č. 233/1995 Z. z. Exekučného poriadku v platnom znení, v ktorom je expressis verbis zakotvené: " Exekúciu súd zastaví, ak sa začala a rozhodnutie sa dosiaľ nestalo vykonateľným. "Z predmetného ustanovenia preto vzniká príslušnému súdu povinnosť exekúciu v danom prípade zastaviť z dôvodu, že dané rozhodnutie sa nestalo vykonateľným, lebo bytová náhrada, ktorú mala žalovaná zabezpečiť žalobcovi nebola primeraná, ako to bolo uvedené vo výroku súdu. A preto aj samotná povinnosť vypratania bytu žalobcovi z rozhodnutia nevznikla, keďže nebola splnená podmienka zabezpečenia primeranej bytovej náhrady. Vzhľadom k tomu navrhuje, aby príslušný okresný súd uznesením jeho námietskam, vyhovel a následne exekúciu zastavil.

Oprávnená vo svojom vyjadrení sa k námietkam povinného proti exekúcií zo dňa 28.10.2014 uviedla, že povinnosť skúmať vykonateľnosť rozsudku má exekučný súd už pri vydávaní poverenia na vykonanie exekúcie. Ak zistí, že nebola splnená podmienka pre splnenie povinnosti vypratáť nehnuteľnosť, návrh

na vydanie poverenia na vykonanie exekúcie zamietne, a to aj vtedy, ak rozhodnutie je opatrené doložkou vykonateľnosti. podmienkou vykonateľnosti uvedeného rozhodnutia je zabezpečenie bytovej náhrady, ktorá bola splnená tým, že povinnému bol zabezpečený náhradný byt na ul. Volgogradskej v Prešove, ktorý spĺňa a zabezpečuje svojou veľkosťou a vybavením ľudsky dôstojné bývanie nájomcu. Vzhľadom na odmietnutie zabezpečeného náhradného bytu, resp. uzatvorenia nájomnej zmluvy prichádza do úvahy aplikácia ustanovenia § 712 c ods. 3 Občianskeho zákonníka. Vyššie uvedený byt sa nachádza v meste, ktoré je na trase ktorou sa povinný denne prepravuje do Košíc, kde pracuje, čím by sa mu skrátil čas prepravy a to aj znížili cestovné náklady. Zabezpečený náhradný byt je jednoizbový, čo vzhľadom na potreby samého človeka bez rodiny je postačujúce. Povinný však tento byt odmietol. V meste Giraltovce je vzhľadom na nulovú bytovú ponuku a nezáujem fyzických osôb prenajať byt niekomu, kde v pozadí rezonuje súdny spor je nemožné. Námietky povinného sú účelové v snahe právnymi obštrukciami oddialiť výkon exekúcie. Pokiaľ zabezpečenie vyššie uvedeného bytu povinného je neadekvátne, tak ako potom možno definovať bývanie matky s dvomi školopovinnými maloletými deťmi v prerobenej garáži, kde si deti „krátia čas“ chytaním myši. Verí, že súd vyhodnotí námietky povinného ako bezdôvodné a zamietne ich, čím umožní naplnenie petitu exekučného titulu.

Pri posudzovaní námietok proti exekúciám exekučný súd skúma, či dôvody uvádzané v námietkach nespôsobili v zmysle § 50 ods. 1 Exekučného poriadku zánik vymáhaného nároku alebo bránia jeho vymáhateľnosti, alebo či tú nie sú iné dôvody pre ktoré exekúcia neprípustná. Námietky musia byť pri podaní odôvodnené, nakoľko na dodatočne uvedené dôvody sa v zmysle § 50 ods. 1 Exekučného poriadku neprihliadne.

Podľa § 185 ods. 1 Exekučného poriadku Ak vykonateľné rozhodnutie, ktoré je podkladom na exekúciu, ukladá, aby povinný vypratá byt, za ktorý treba zabezpečiť či už náhradný byt, alebo náhradné ubytovanie, exekútor vykoná exekúciu až vtedy, keď oprávnený preukáže, že pre povinného je zabezpečená taká bytová náhrada, aká je určená v rozhodnutí, ktoré je podkladom na exekúciu.

Podľa § 712 ods. 1 Občianskeho zákonníka bytovými náhradami sú náhradný byt, náhradné ubytovanie a prístrešie.

4Er/577/2014

- 4 -

Podľa § 712 ods. 2 Občianskeho zákonníka náhradným bytom je byt, ktorý svojou veľkosťou a vybavením zabezpečuje ľudsky dôstojné bývanie nájomcu a členov jeho domácnosti.

Podľa § 712c ods. 1 Občianskeho zákonníka ak tento zákon neustanovuje inak, nájomca nie je povinný vystať sa z bytu a byt vypratať, kým nie je pre neho zabezpečená zodpovedajúca bytová náhrada. Spoloční nájomcovia majú právo len na jednu bytovú náhradu.

Podľa § 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 § 5 ods. 1 zákona č. 189/1992 Zb. o úprave pomerov súvisiacich s nájmom bytov a s bytovými náhradami bytovú náhradu alebo prístrešie 7) zabezpečí ten, v prospech koho sa byt vypratáva.

Podľa § 5 ods. 4 zákona č. 189/1992 Zb. o úprave pomerov súvisiacich s nájmom bytov a s bytovými náhradami zabezpečením bytovej náhrady je pre účely tohto zákona predloženie písomného vyhlásenia osoby, ktorá poskytne náhradný byt alebo náhradné ubytovanie, o tom, že uzavrie zmluvu o nájme alebo podnájme bytu s osobou, ktorá má vypratať byt.

Exekučným titulom na základe ktorého sa vedie predmetné exekučne konanie je rozsudok Okresného súdu Svidník zo dňa 13.11.2013, č.k. 8C/132/2011-122 v spojení s uznesením Okresného súdu Svidník zo dňa 25.3.2014, č.k. 8C/132/2011-139 a rozsudkom Krajského súdu v Prešove zo dňa 7.6.2014, sp.zn. 8Co/91/2014 ktorým bolo právo spoločného nájmu k bytu nachádzajúceho sa na ulici Tehelnej 602/10 v Giraltovciach zrušené s tým, že nájomcom bytu a členkou družstva bude naďalej P. D.. Zároveň U. D. bol povinný byt vypratať do 15 dní od zabezpečenia náhradného bytu žalovanou.

Povinný vo svojich námietkach proti exekúcii namieta vykonateľnosť exekučného titulu, z dôvodu neposkytnutia adekvátnej bytovej náhrady. Za neadekvátnosť a disproporcionálnosť bytovej náhrady považuje skutočnosť, že ponúkaný byt je v inom meste, nespĺňa podmienku veľkosti a že mu ani nebola poskytnutá možnosť uzavrieť nájomnú zmluvu, alebo zmluvu o podnájme, teda ponuka nespĺňa zákonné podmienky. Predložil súdu aj kópiu potvrdenia zo dňa 11.9.2014 od spoločnosti KARA Group, s.r.o., so sídlom Volgogradská 13, 080 01 Prešov, IČO: 47 490 187, prevádzkovateľa realitnej kancelárie Lucky reality z ktorého je zrejmé, že p. U. D. ponúkli podnájom v jednoizbovom byte na ul. Volgogradskej 24 v Prešove. Súdny exekútor tunajšiemu súdu predložil potvrdenie zo dňa 25.11.2014, z ktorého je zrejmé, že povinný nemal záujem o obhliadku danej nehnuteľnosti. V prípade ak by mal povinný záujem o podnájom uvedeného bytu, realitná kancelária by s ním uzatvorila zmluvu o nájme uvedeného bytu. Súd je toho názoru, že potvrdenie predložené prevádzkovateľom realitnej kancelárie spĺňa podmienky zabezpečenia bytovej náhrady podľa § 5 ods. 4 zákona č. 189/1992 Zb. o úprave

4Er/577/2014

- 5 -

pomerov súvisiacich s nájmom bytov a s bytovými náhradami. Teda, že povinnému bola poskytnutý náhradný byt v zmysle § 712 ods. 2 Občianskeho zákonníka. Povinný vo svojich námietkach namieta aj rozdiel vo veľkosti ponúkanej bytovej náhrady, keď namiesto 3 izbového bytu mu bol ponúknutý len 1 izbový byt. Vo výroku exekučného titulu je U. D. povinný predmetný byt vypratať do 15 dní od zabezpečenia náhradného bytu P. D.. V exekučnom titule nie je uvedené aký veľký náhradný byt má byť U. D. poskytnutý. Teda za náhradný byt uvedený v exekučnom titule možno považovať aj 1 izbový byt pri splnení podmienky § 712 ods. 2 Občianskeho zákonníka, teda ak svojou veľkosťou a vybavením zabezpečuje ľudsky dôstojné bývanie nájomcu a členov jeho domácnosti. Povinný súdu neuviedol ďalšie osoby žijúce s ním v spoločnej domácnosti, teda uvedený byt obýva sám. Podľa názoru súdu ponúknutý jednoizbový byt je možné považovať za náhradný byt, nakoľko môže pre nájomcu zabezpečiť dôstojné bývanie. Napokon povinný namieta aj skutočnosť, že ponúkaný náhradný byt nie je v území obce Giraltovce, teda tam, kde je jeho pôvodný byt. Súd si dostupnosť bytov na prenájom v meste Giraltovce zisťoval dožiadaním miestnych realitných kancelárií. Tie vo svojom vyjadrení uviedli, že v súčasnosti nedisponujú žiadnymi ponukami na prenájom bytu v meste Giraltovce. Zároveň z registra sociálnej poisťovne je zrejmé, že povinný do 30.11.2014 mal uzavretú dohodu o pracovnej činnosti so zamestnávateľom, ktorý mal miesto podnikania v Prešove. S ohľadom na vyššie uvedené okolnosti je súd toho názoru, že v tomto prípade je možné poskytnúť povinnému náhradný byt aj mimo územia obce v ktorej sa nachádza vypratávaný byt.

Vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti a v súlade s ustanovením § 50 ods. 1 exekučného poriadku, súd rozhodol tak ako je uvedené vo výroku číslo I tohto uznesenia a námietky povinného proti exekúcii zamietol. Oprávnený poskytol povinnému zodpovedajúcu bytovú náhradu a vzhľadom k tomu, že povinný neuzavrel nájomnú zmluvu jeho nárok na bytovú náhradu zanikol v zmysle § 712c ods. 3 Občianskeho zákonníka.

Povinný podal na tunajší súd dňa 19.11.2014 aj návrh na odklad exekúcie podľa § 56 ods. 2 Exekučného poriadku, ktorý odôvodnil podaním návrhu zo dňa 30.10.2014 voči oprávnenej. uvedeným návrhom sa od oprávnenej domáha určenia, že byt nie je pre žalobcu - povinného primeraný ako náhradný byt. Predmetné konanie je vedené na Okresnom súde vo Svidníku pod sp.zn. 8C/82/2014. Navrhuje Okresnému súdu Svidník, aby v tejto exekučnej veci povolil odklad exekúcie až do právoplatného skončenia veci vedenej na Okresnom súde vo Svidníku pod sp.zn. 8C/82/2014.

Podľa § 56 ods. 2 Exekučného poriadku - aj bez návrhu môže súd povoliť odklad exekúcie, ak možno očakávať, že exekúcia bude zastavená (§ 57).

Aplikácia ustanovenia § 56 ods. 2 Exekučného poriadku je viazaná na preukázateľný dôvodný predpoklad, že exekúcia bude z niektorého zákonného dôvodu zastavená (§ 57 Exekučného poriadku).

Povolenie odkladu exekúcie podľa § 56 ods. 2 Exekučného poriadku predpokladá preukázanie takých okolností, z ktorých vyplýva, že možno dôvodne očakávať zastavenie exekúcie v dôsledku splnenia podmienok ustanovených na zastavenie exekúcie podľa § 57 Exekučného poriadku. Pred povolením odkladu exekúcie z toho dôvodu by malo byť teda dostatočne osvedčené, že sa začalo konanie alebo iný právny postup, ktorého výsledkom

môže byť právna skutočnosť spôsobujúca zastavenie exekúcie podľa § 57 Exekučného poriadku. Povinný podal na tunajšom súde návrh na začatie konania o určenie, že byt nie je pre žalobcu primeraný ako náhradný a iné podľa ustanovenia § 79 a nasl. Zák. č. 99/1963 Z.z. Občianskeho súdneho poriadku. Uvedené konanie je na tunajšom súde vedené pod sp. zn. 8C/82/2014. Zo spisu tunajšieho súdu sp. zn. 8C/82/2014 je však zrejmé, že tunajší súd uznesením č.k. 8C/82/2014-20 zo dňa 13.1.2015 konanie zastavil pre nezaplatenie súdneho poplatku. Toto uznesenie doposiaľ nenadobudlo právoplatnosť. Súd tak na základe stavu vecí zvažil aj pomer rizika nepriaznivých následkov spôsobených prípadným neodložením exekúcie povinnému a rizika vážneho ohrozenia oprávneného vyvolaného odkladom exekúcie. Oprávnená, ktorá sa domáha vypratania bytu žije s dvoma maloletými deťmi v objekte (prerobenej garáži), ktorá svojou veľkosťou a vybavením nezabezpečuje ľudsky dôstojné bývanie pre ňu a členov jej domácnosti. Súd je povinný chrániť záujmy povinného, nesmie však zanedbávať ani záujmy oprávneného. Vzhľadom na konkrétne okolnosti tohto prípadu je súd toho názoru, že prípadný odklad exekúcie by vážnejšie ohrozil oprávneného a teda súd vo výroku číslo II tohto uznesenia odklad predmetnej exekúcie nepovolil.

Poučenie:

Proti výroku číslo I o námietkach proti exekúcií odvolanie nie je prípustné.

Proti výroku číslo II o návrhu na odklad exekúcie odvolanie nie je prípustné.