

Súd: Okresný súd Bánovce nad Bebravou  
Spisová značka: 4C/205/2014  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 3214205099  
Dátum vydania rozhodnutia: 13. 04. 2015  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Monika Sitáriková  
ECLI: ECLI:SK:OSBN:2015:3214205099.2

## Uznesenie

Okresný súd Bánovce nad Bebravou v právnej veci navrhovateľa: K. V., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom K. XXX/XX, XXX XX Ž. J. E., proti odporcom: 1/ M. K., nar. XX.XX.XXXX, 2/ N. K., nar. XX.XX.XXXX, obaja bytom Q. J. XXXX/XX, XXX XX G. J. G., o vypratanie nehnuteľnosti-bytu, o návrhu navrhovateľa o nariadenie predbežného opatrenia, takto

### rozhodol:

Návrh na nariadenie predbežného opatrenia podaný navrhovateľom dňa 20.03.2015 sa zamieťa.

### odôvodnenie:

Dňa 31.12.2014 podal navrhovateľ návrh, ktorým sa domáhal uloženia povinnosti odporcom vypratať nehnuteľnosť - byt č. 9 na 3. posch. bytového domu súp. č. XXXX/XX na ul. Q. J. v G.J. J. G. a uhradiť dlžné sumy prenajímateľovi a PBD. V návrhu uviedol, že s manželmi K. boli od začiatku nájomného vzťahu problémy s úhradou nájomného, ich dlh na nájomnom činí 3500,- eur, povinné predpísané platby nehradia ani PBD, S. Y., kde ku dňu 31.07.2014 bola vyčíslená dlžná čiastka v sume 2991,89 eur. K návrhu pripojil výpis z listu vlastníctva č. XXXX, k. ú. G. J. G., listiny nájomníkov bytovky č. XXXX/XX označené ako Žiadosť o kontrolu vodomeru a Sťažnosť adresované Poľnohospodárskemu bytovému družstvu, Topoľčany, upomienka vystavená Poľnohospodárskym družstvom Topoľčany zo dňa 14.08.2014 adresovaná navrhovateľovi a Výzva navrhovateľa zo dňa 18.09. 2013 na vypratanie bytu (bez označenia voči komu smeruje, obsahujúca čitateľný podpis K.).

Na základe výzvy súdu - uznesením podľa § 43 zákona č. 99/1963 Zb. Občiansky súdny poriadok v znení neskorších predpisov (O. s. p.) navrhovateľ podaním doručeným súdu dňa 12.03.2015 riadne označil účastníkov konania (navrhovateľa a oboch odporcov 1/ a 2/) a tiež uviedol, že sa domáha vypratania odporcov z bytu.

Dňa 20.03.2015 podal návrh na nariadenie predbežného opatrenia o vypratanie bytu, z dôvodu narastajúceho dlhu na nájomnom.

Po doručení tohto návrhu na nariadenie predbežného opatrenia súd z verejne prístupných údajov o nehnuteľnostiach ([www.katasterportal.sk](http://www.katasterportal.sk)) nadobudol vedomosť o konaní tunajšieho súdu sp. zn. 6C/90/2015, z ktorého zistil, že odporcovia v postavení navrhovateľov sa v konaní sp. zn. 6C/90/2015 domáhajú neplatnosti právnych úkonov - piatich právnych úkonov, úverovej zmluvy so zabezpečením záväzku prevodom užívacích práv k družstevnému bytu zo dňa 24.3.2006 uzatvorenej medzi spoločnosťou S.O.S financ, spol. s r.o. ako veriteľom a odporcami 1/ a 2/ ako dlžníkmi, a tiež určenia neplatnosti na tento právny úkon nadväzujúcich zmlúv - a to zmluvy o prevode členských práv a užívacích práv a povinností zo dňa 24.4.2009 uzatvorenej medzi odporcami 1/ a 2/ ako prevodcami a F. O. ako nadobúdateľom, zmluvy o prevode družstevného bytu do vlastníctva zo dňa 8.3.2011 uzatvorenej medzi Poľnohospodárskym družstvom Topoľčany ako predávajúcim a F. O. ako nadobúdateľom, kúpnej zmluvy zo dňa 8.2.2012 uzatvorenej medzi F. O. ako predávajúcim a H. Š. a E. Š. ako kupujúcimi a kúpnej zmluvy zo dňa 1.8.2012 uzatvorenej medzi H. Š. a E. Š. ako predávajúcimi a K. V. ako

kupujúcim. Ďalej z tohto konania - sp. zn. 6C/90/2015 súd zistil, že dňa 25.03.2015 navrhovatelia podali návrh na nariadenie predbežného opatrenia, ktorým sa domáhali, aby súd predbežným opatrením uložil odporcovi 6/ (v konaní 4C/205/2014 navrhovateľ) zdržať sa akéhokoľvek konania smerujúceho k vysťahovaniu navrhovateľov 1/ a 2/ z bytu č. 9 na 3. posch. vo vchode č. 50 bytového domu súp. č. XXXX na parc. reg. "C" č. 4361 zapísaného na liste vlastníctva č. XXXX v katastrálnom území G.J. J. G. nachádzajúceho sa na ul. Q. J. v G. J. G. a zdržať sa akéhokoľvek konania smerujúceho k vyprataniu ich vecí z uvedeného bytu, a to až do právoplatného skončenia konania vedeného na Okresnom súde Bánovce nad Bebravou pod sp. zn. 6C/90/2015, v ktorom uviedli, že v súčasnosti bývajú v trojizbovom byte č. 9 na 3. posch. bytového domu súp. č. XXXX na ulici Q. J. v G. J. G., a to už po dobu 27 rokov. Sú tam zároveň prihlásení k trvalému pobytu. Odporca 6/ (v konaní sp. zn. 4C/205/2014 navrhovateľ) a jeho sestra sa im vyhrážajú aby vypratali predmetný byt. Nevidia dôvod platiť odporcovi 6/ (v konaní sp. zn. 4C/205/2014 navrhovateľ). V minulosti mu platili 200 až 250 eur mesačne bez akejkoľvek písomnej zmluvy za to, aby mohli v byte bývať. Po odporučení polície mu prestali platiť a následne podali na súd návrh o určenie neplatnosti zmlúv. V návrhu na nariadenie predbežného opatrenia uviedli, že náklady spojené s užívaním bytu uhrádzajú navrhovatelia priamo správcovi bytového domu, Poľnohospodárskemu bytovému družstvu Topoľčany.

Súd sa oboznámil s návrhom vo veci samej, s návrhom na nariadenie predbežného opatrenia, ako aj s listinami, ktoré navrhovateľ priložil k návrhu vo veci samej a spisom tunajšieho súdu sp. zn. 6C/90/2015.

Podľa § 102 ods. 1, veta prvá O.s.p. ak treba po začatí konania dočasne upraviť pomery účastníkov alebo zabezpečiť dôkaz, pretože je obava, že neskôr ho nebude možné vykonať alebo len s veľkými ťažkosťami, súd na návrh neodkladne nariadi predbežné opatrenie alebo zabezpečí dôkaz.

Podľa § 74 ods. 1 O.s.p. 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.

Podľa § 75 ods. 8 O.s.p. o nariadení predbežného opatrenia rozhodne súd aj bez vyjadrenia ostatných účastníkov. Návrh na nariadenie predbežného opatrenia doručí súd ostatným účastníkom až spolu s uznesením, ktorým bolo predbežné opatrenie nariadené. Ak bol návrh na nariadenie predbežného opatrenia odmietnutý alebo zamietnutý, nedoručuje súd ostatným účastníkom uznesenie o jeho odmietnutí alebo zamietnutí, ani prípadné odvolanie navrhovateľa; uznesenie odvolacieho súdu im doručí, len ak ním bolo nariadené predbežné opatrenie.

Podľa § 76 ods. 1 písm. f) O.s.p. predbežným opatrením môže súd nariadiť účastníkovi najmä, aby niečo vykonal, niečoho sa zdržal alebo niečo znášal.

Súd v tomto návrhu na nariadenie predbežného opatrenia rozhodol bez výsluchu účastníkov a nariadenia pojednávania podľa § 75 ods. 6 O.s.p..

K dôvodnosti nariadenia ním navrhovaného predbežného opatrenia uviedol, že je potrebná dočasná úprava pomerov medzi účastníkmi konania a za nebezpečenstvo bezprostredne hroziacej ujmy označil skutočnosť, že žiada urýchlene vypratať byt, pretože stále narastá dlh na nájomnom. Nájomníci bývajú na základe ústnej dohody od augusta 2012, určité splátky na nájomnom mu síce uhradili, k tomuto mesiacu je dlžoba vo výške 7900-8000,- eur, vrátane dlžoby, ktorá je na bytovom družstve, navrhovatelia bývajú zadarmo a jemu dlžoby neustále narastajú.

Súd z výpisu listu vlastníctva č. XXXX k. ú. G. J. G. zistil, že navrhovateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti bytu č. 9 na treťom poschodí vo vchode č. 50 bytového domu so súp. č. XXXX na parcele č. 4361 a podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu v podiele 4/36-in (ďalej byt) vedené Okresným úradom Bánovce nad Bebravou, katastrálny odbor. Navrhovateľ byt nadobudol na základe Kúpnej zmluvy, ktorej vklad bol povolený dňa 11.12.2012 pod V 1996/2012. Ďalej z tohto výpisu súd zistil, že v súčasnosti je na tomto liste vlastníctva ako poznámka k tomuto bytu zaevidovaná poznámka o súdnom konaní na Okresnom súde Bánovce nad Bebravou sp. zn. 6C/90/2015.

Predpokladom nariadenia predbežného opatrenia je naliehavosť potreby úpravy pomerov účastníkov, ako aj zistenie, že návrh je osvedčený. Predbežné opatrenie je možné nariadiť z dvoch dôvodov. Jedným je potreba dočasnej úpravy pomerov účastníkov a druhým zabezpečenie výkonu rozhodnutia,

ak by mal byť ohrozený. Navrhovateľ sa domáha nariadenia predbežného opatrenia, ktorým by bolo odporcom 1/ a 2/ uložená povinnosť vypratať byt. Predbežné opatrenie nie je konečné rozhodnutie a jeho účelom je dočasná úprava pomerov účastníkov. Podmienkou pre nariadenie takéhoto predbežného opatrenia je osvedčenie, že bez okamžitej aj keď len dočasnej úpravy právnych pomerov by bolo právo účastníka ohrozené. Z charakteru predbežného opatrenia vyplýva, že pred jeho nariadením súd nemusí zistiť všetky skutočnosti, ktoré sú potrebné pre vydanie konečného rozhodnutia. Je však nutné, aby navrhovateľ aspoň osvedčil základné skutočnosti potrebné pre záver o pravdepodobnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť predbežná ochrana a zároveň osvedčil, že hrozí nebezpečenie určitej ujmy.

Súd pred vydaním predbežného opatrenia musí zistiť, či je osvedčená danosť práva navrhovateľa. Z listiny - výpisu listu vlastníctva č. XXXX k. ú. G. J. G. vyplýva, že navrhovateľ je vlastníkom bytu, tento nadobudol na základe právneho úkonu-kúpnej zmluvy, ktorej neplatnosti sa navrhovateľa domáhajú v konaní tunajšieho súdu 6C/90/2015. Odporcovia 1/ a 2 / v predmetnom byte toho času bývajú, pričom ani obaja účastníci zhodne tvrdia, že na základe ústnej dohody.

Predbežné opatrenie preto nie je možné nariadiť len na základe návrhu navrhovateľa alebo na základe ničím nepodloženého tvrdenia, resp. na základe domnienky alebo fikcie, bez toho, aby boli náležite osvedčené aspoň základné skutočnosti o osobách účastníkov, potrebe predbežného opatrenia, nebezpečenstve hroziacej ujmy účastníkovi alebo akútnej hrozbe, že súdne rozhodnutie nebude môcť byť vykonané.

Predbežným opatrením však nie je prejedikovaný konečný výsledok sporu, len sa ním zabezpečuje, aby konečné rozhodnutie mohlo mať vôbec reálny význam, a to aj preventívnymi účinkami predbežného opatrenia, ktoré v naliehavých prípadoch môže zamedziť i vzniku škody alebo inej ujmy, a ak k nej došlo, alebo aj jej zväčšovaniu. Aj v prípade, že sú splnené formálne a vecné predpoklady vyžadované zákonom pre nariadenie predbežného opatrenia, súd musí ešte zvažovať, či v prípade jeho nariadenia nedôjde k nevyváženému zásahu do vzťahov účastníkov konania alebo tretích osôb, a teda posúdiť primeranosť zásahu, ktorý predstavuje nariadenie predbežného opatrenia. Aj vlastnícke a užívacie právo, ktoré požíva ústavnú a zákonnú ochranu, je pritom možné obmedziť dočasnou úpravou pomerov, t.j. dočasným zákazom dispozície, jeho užívania (z návrhu nevyplýva, napr. to že odporca nutne tento byt potrebuje užívať, byt potrebuje pre svoju potrebu alebo má v úmysle disponovať) a to v prípade ak by výkon tohto vlastníckeho práva bol v rozpore s inými, rovnako chránenými hodnotami (právami). V konkrétnom prípade právo odporcov 1/ a 2/ na obydlie, ktoré podlieha osobitnej ochrane podľa čl. 21 Ústavy Slovenskej republiky.

V predmetnej veci sa navrhovateľ domáha uložiť odporcom povinnosť vypratať byt, v ktorom odporcovia 1/ a 2/ bývajú minimálne 27 rokov. Súd je názoru, že takýto svojimi dôsledkami závažný zásah do bytovej situácie odporcov by bol nielen v rozpore s ust. § 46 ods. 1 Ústavy SR, ale aj Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd, a to v tomto smere, že je garantované právo každého účastníka, aby sa jeho vec prejednála v konaní, v ktorom bude môcť predniesť všetky argumenty a predložiť všetky dôkazy na obranu a až následne sa podrobiť rozhodnutím mu uloženej povinnosti. V uvedom uvažovaní súdu nie je bez povšimnutia ani tá skutočnosť, že odporcovia vlastnícke právo navrhovateľa spochybňujú, tým že podali návrh o určenie neplatnosti viacerých právnych úkonov medzi ktorými je aj ten (kúpna zmluva) na základe, ktorého vlastnícke právo k bytu nadobudol navrhovateľ.

Zároveň súd poukazuje, že predbežné opatrenie svojim petitom nemôže korešpondovať s petitom návrhu vo veci samej, nemôže prejedikovať rozhodnutie vo veci samej, ale má byť len logickým prostriedkom na zabezpečenie výkonu prípadného budúceho meritórneho rozhodnutia, ak je reálna obava o možnosť tohto výkonu, čo podľa jeho názoru navrhovateľ neosvedčil, pretože neuviedol žiadne konkrétne existujúce správanie sa odporcov, ktoré by dôvodnosť obavy vyvolávali. Pokiaľ ide o osvedčovanie vzniku dlhu správaním sa odporcov, súd je názoru, že táto je riešiteľná návrhom o zaplatenie, samotné predbežné opatrenie je prostriedkom riešiacim len škodu nenahraditeľnú a neriešiteľnú. Iný dôvod bezprostrednej potreby dočasného riešenia pomerov účastníkov z návrhu navrhovateľa nevyplýva. Navrhovateľ tiež žiadnym spôsobom neosvedčil, že by výkon budúceho rozhodnutia o povinnosti vypratať byt (v prípade, že bude vo veci samej úspešný) bol ohrozený, t.j., že by nebolo v budúcnosti možné odporcov z bytu vypratať, alebo výkon takého rozhodnutia vykonať len za veľmi obtiažnych podmienok (čo zo žiadnych okolností veci nevyplýva).

Na základe vyššie uvedených skutočností, riadiac sa vyššie uvedenými úvahami, je súd názoru, že z podaného návrhu na nariadenie predbežného opatrenia (ktorým by súd mal uložiť povinnosť rovnakú ako vo veci samej) súd nezistil toho času potrebu dočasne upraviť pomerov medzi účastníkmi konania a preto súd jeho návrh na nariadenie predbežného opatrenia zamietol.

V zmysle § 145 O.s.p. o náhrade trov predbežného opatrenia rozhoduje súd v rámci rozhodovania o náhrade trov celého konania v rozhodnutí, ktorým sa predmetné konanie skončí.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozhodnutiu možno písomne podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresný súd Bánovce nad Bebravou.

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach (označenie súdu ktorému je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka a čo sleduje, podpis, dátum) uviesť, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, v čom sa toto rozhodnutie alebo postup súdu považuje za nesprávny a čoho sa odvolateľ domáha. Odvolanie je treba predložiť s potrebným počtom rovnopisov a s prílohami tak, aby každý účastník dostal jeden rovnopis. Ak potrebný počet rovnopisov a príloh účastník nepredloží, súd vyhotoví kópie na jeho trovy (§ 42 ods. 3, § 205 ods. 1 O.s.p.).

Odvolanie proti rozsudku alebo uzneseniu, ktorým bolo rozhodnuté vo veci samej, možno odôvodniť len tým, že

- a) v konaní došlo k vadám uvedeným v § 221 ods. 1 O.s.p.,
- b) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- c) súd prvého stupňa neúplne zistil skutkový stav veci, pretože nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
- d) súd prvého stupňa dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
- e) doteraz zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú tu ďalšie skutočnosti alebo iné dôkazy, ktoré doteraz neboli uplatnené (§ 205a O.s.p.),
- f) rozhodnutie súdu prvého stupňa vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda a dôvody odvolania môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na odvolanie.