

Súd: Krajský súd Žilina  
Spisová značka: 11Co/398/2015  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5115219268  
Dátum vydania rozhodnutia: 02. 11. 2015  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Eva Malíková  
ECLI: ECLI:SK:KSZA:2015:5115219268.1

## Uznesenie

Krajský súd v Žiline, ako súd odvolací, v právnej veci navrhovateľa: I. F., nar. XX.XX.XXXX, bytom S. D. XXX/XX, XXX XX F., proti odporcovi: v rade 1/ C. H., nar. XX.XX.XXXX, bytom S. D. XXX/XX, XXX XX F., v rade 2/ U. H., nar. XX.XX.XXXX, bytom S. D. XXX/XX, XXX XX F., v konaní o návrhu na nariadenie predbežného opatrenia, o odvolaní navrhovateľa proti uzneseniu Okresného súdu Žilina č.k. 4C/307/2015-29 zo dňa 28.08.2015, takto

### rozhodol:

Uznesenie Okresného súdu Žilina č.k. 4C/307/2015-29 zo dňa 28.08.2015

potvrďuje.

### odôvodnenie:

Napadnutým uznesením okresný súd zamietol návrh navrhovateľa na nariadenie predbežného opatrenia a odporcom v rade 1/ a 2/ nepriznal náhradu trov predbežného opatrenia. V odôvodnení uviedol, že navrhovateľ sa návrhom podaným okresnému súdu dňa 26.06.2015 v znení jeho doplnenia doručeného súdu dňa 10.08.2015 domáhal nariadenia predbežného opatrenia, ktorým by súd odporcom v rade 1/ a 2/ uložil povinnosť umožniť navrhovateľovi neobmedzený vstup do 2-izbového bytu na 2. poschodí bytového domu v F. na ul. S. D. súp. č. XXX, na pozemku - parc. č. 269, zapísaného na LV č. XXXX pre k. ú. F., a to tak, že odporcovia v rade 1/ a 2/ vymenia vchodový zámok vo dverách z ulice do bytového domu a nebudú navrhovateľovi fyzicky brániť vo vstupe do bytového domu a bytu, a to až do právoplatného skončenia konania vo veci samej. Okresný súd sa oboznámil s listinnými dôkaznými prostriedkami predloženými navrhovateľom spolu s návrhom na nariadenie predbežného opatrenia, ako aj doplnením návrhu na nariadenie predbežného opatrenia, pričom mal osvedčené, že dom so súp. č. XXX postavený na pozemku - parcele KNC parc. č. 269, zastavené plochy a nádvoria o výmere 239 m<sup>2</sup>, teda dom, v ktorom sa predmetný sporný byt nachádza, je v podielom spoluvlastníctve C. H., nar. XX.XX.XXXX (odporca v rade 1/) a manželky H. H., nar. XX.XX.XXXX - v bezpodielovom spoluvlastníctve podiel o veľkosti 1, JUDr. S. R., nar. XX.XX.XXXX a manželky T. R., nar. XX.XX.XXXX - v bezpodielovom vlastníctve podiel o veľkosti 1, U. H., nar. XX.XX.XXXX (odporca v rade 2/) podiel o veľkosti 1 a S. R., nar. XX.XX.XXXX podiel o veľkosti 1. Z oznámenia Slovenského rybárskeho zväzu - Rada Žilina zo dňa 08.12.2004 adresovaného navrhovateľovi súd zistil, že s účinnosťou od 01.01.2005 bola zmenená výška nájomného prenajatého bytu na sumu 2.125,- Sk. Z listu navrhovateľa adresovaného odporcovi v rade 1/ zo dňa 04.05.2006 mal súd zistené, že navrhovateľ odporcu v rade 1/ oboznámil, že nakoľko s ním nebola uzavretá nájomná zmluva, poslať poštovou poukážkou zálohu za nájomné za mesiace 02/2006 až 05/2006 v sume 8.000,- Sk, pričom nájomné za mesiac 01/2006 navrhovateľ uhradil Slovenskému rybárskemu zväzu. Ďalej bola súdu predložená faktúra č. 1/2015 vystavená na meno odberateľa - navrhovateľa, ktorou bolo navrhovateľovi fakturované vodné a stočné za obdobie od 24.05.2014 do 24.11.2014 v sume 19,20 eur. Navrhovateľ ďalej predložil poštovú poukážku, ktorou preukazuje úhradu nájomného v sume 71,- eur zo dňa 21.05.2015 v prospech adresáta H., R., S. D. XXX/XX, XXX XX F.. S poukazom na ustanovenie § 74 ods. 1, § 75 ods. 2, § 76 ods. 1 písm. f) a § 102 ods. 1 O.s.p. dospel okresný súd k záveru, že navrhovateľ neosvedčil jeden zo základných predpokladov na nariadenie predbežného opatrenia, a to potrebu dočasnej úpravy pomerov medzi účastníkmi konania vyplývajúcu z nebezpečenstva bezprostredne hroziacej ujmy. Z predložených

listinných dôkazov navrhovateľ neosvedčil tú skutočnosť, že by odporcovia v rade 1/ a 2/ vykonávali akékoľvek kroky smerujúce k znemožneniu navrhovateľovho vstupu do bytu, prípadne k jeho nútenému alebo svojpomocnému vyprataniu. Uvedené skutočnosti navrhovateľ síce tvrdí, ale nie sú osvedčené žiadnym dôkazom. Navyše ani skutočnosť týkajúca sa existencie výpovede z nájmu bytu udelenej navrhovateľovi, alebo týkajúca sa ponuky odporcov v rade 1/ a 2/ na zabezpečenie bytovej náhrady pre navrhovateľa, navrhovateľ nijakým spôsobom neosvedčil. V závere okresný súd uviedol, že vzhľadom na to, že podľa LV č. XXXX pre k. ú. F. sú podielovými spoluvlastníkmi bytového domu súp. č. XXX, v ktorom sa nachádza sporný byt, nielen odporcovia v rade 1/ a 2/, ale aj ďalšie osoby uvádzané na predmetnom liste vlastníctva, pričom nie je zrejmé, z akého dôvodu sa navrhovateľ domáha umožnenia vstupu do bytu len voči niektorým z podielových spoluvlastníkov dotknutého obytného domu. Preto okresný súd návrh navrhovateľa na nariadenie predbežného opatrenia zamietol.

Proti tomuto uzneseniu podal navrhovateľ v zákonom stanovenej lehote odvolanie. Uviedol v ňom, že rozhodnutie okresného súdu vychádzajúce z doteraz zisteného skutkového stavu neobstojí, pretože sú tu ďalšie skutočnosti alebo iné dôkazy, ktoré doteraz neboli uplatnené, pričom týmito ďalšími skutočnosťami a dôkazmi má byť preukázané, že v konaní došlo k vadám, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci samej. Tým, že podal návrh na nariadenie predbežného opatrenia, preukázal podmienku vysokej pravdepodobnosti oprávnenosti žiadosti o nariadenie predbežného opatrenia, nakoľko odporcovia v rade 1/ a 2/ mu neumožňujú vstup do predmetného bytu. Ako dôkaz o znemožnení jeho vstupu do bytu odporcami v rade 1/ a 2/ poskytuje telefónny kontakt na spoluvlastníka bytu JUDr. S. R., ktorý bol okrem iného osobne prítomný na stretnutí medzi navrhovateľom a odporcami v rade 1/ a 2/, ktoré sa konalo dňa 07.02.2015 a na ktorom sa odporcovia v rade 1/ a 2/ verbálne vyhrážali navrhovateľovi, že môžu kedykoľvek navrhovateľov hnutelný majetok svojpomocne vypratať z predmetného bytu. Tým je aj vysvetlené, prečo návrh na nariadenie predbežného opatrenia smeruje len voči dvom zo šiestich podielových vlastníkov dotknutého obytného domu, žiadni ďalší zo spoluvlastníkov mu nebránia v prístupe do predmetného bytového domu a bytu. K uzavretiu zmluvy o bytovej náhrade uviedol, že dôvodne odmietol ponúkanú bytovú náhradu, pretože závažným spôsobom odporovala ustanoveniu § 712a ods. 1 Občianskeho zákonníka, konkrétne podmienke primeranosti nájomného bytovej náhrady v pomere k výške nájomného bytu, ktorý sa má vypratať. Výšku mesačného nájmu v ponúkanej bytovej náhrade mala byť 430,- eur, čo je o 506 % viac ako v byte, z ktorého sa má vysťahovať (71,- eur), čiže zjavný nepomer. Dôvodne preto neuzavrel nájomnú zmluvu v ponúkanej bytovej náhrade, pričom v zákonom stanovenej lehote 30 dní si splnil svoju povinnosť, a teda jeho nárok na bytovú náhradu nezanikol. Odporcovia v rade 1/ a 2/ zaslali ponuku bytovej náhrady dňa 06.02.2015, navrhovateľ zaslal zdôvodnenú odmietavú odpoveď dňa 12.02.2015, odporcovia v rade 1/ a 2/ potvrdili príjem navrhovateľovej odpovede dňa 04.03.2015. To bola posledná písomná komunikácia medzi ním ako navrhovateľom a odporcami v rade 1/ a 2/. Vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti žiadal, aby krajský súd zmenil uznesenie okresného súdu tak, že nariadi predbežné opatrenie, ktorým odporcom v rade 1/ a 2/ uloží povinnosť umožniť navrhovateľovi neobmedzený vstup do 2-izbového bytu na 2. poschodí bytového domu v F. na ul. S. D. súp. č. XXX, na pozemku - parc. č. 269, zapísaného na LV č. XXXX pre k. ú. F.. Tento neobmedzený vstup musí byť navrhovateľovi umožnený jednak tak, aby odporcovia v rade 1/ a 2/ vymenili vchodový zámok vo dverách z ulice predmetného bytového domu za pôvodný a jednak, aby odporcovia v rade 1/ a 2/ navrhovateľovi fyzicky nebránili vo vstupe do bytového domu a predmetného bytu.

Krajský súd, ako súd odvolací, po zistení, že odvolanie bolo podané včas a proti uzneseniu, ktoré možno napadnúť týmto opravným prostriedkom, podľa § 212 ods. 1 O. s. p. preskúmal uznesenie na základe odvolania navrhovateľa a po jeho preskúmaní, bez nariadenia pojednávania (§ 214 ods. 2 O. s. p.), uznesenie okresného súdu potvrdil v zmysle ustanovenia § 219 ods. 1 O. s. p..

Z vyššie uvedeného odôvodnenia je zrejmé, že v tomto prípade sa jedná o návrh navrhovateľa na nariadenie predbežného opatrenia pred začatím konania vo veci samej.

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.

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

Zo zákonnej úpravy predbežného opatrenia vyplýva, že sa jedná o inštitút, ktorého základnou funkciou je dočasne upraviť pomery účastníkov, pričom nárok nemusí byť nepochybne preukázaný, musí však byť osvedčený. Miera osvedčenia sa riadi vždy konkrétnou situáciou. Zo zákonnej úpravy predbežného opatrenia je tiež zrejmé, že súd pri rozhodovaní o ňom nezisťuje všetky skutočnosti, ktoré by musel zisťovať v prípade konečného rozhodnutia vo veci samej. Súd sa obmedzí len na osvedčenie najzákladnejších skutočností, z ktorých možno vyvodiť opodstatnenosť nároku a nutnosť dočasnej úpravy pomerov, pričom tieto musia byť takého charakteru, že ak by k dočasnej úprave pomerov nedošlo, mohlo by dôjsť k nezvratiteľnému následku, alebo k stavu, ktorý by bol zvrátiteľný len s neprímeraným úsilím a nákladmi, resp. s veľkými obtiažami.

Odvolačný súd, vychádzajúc z vyššie uvedeného sa v prvom rade zamerá na to, či navrhovateľ osvedčil opodstatnenosť nároku, teda osvedčil existenciu práva, od ktorého odvodzuje dôvodnosť nariadenia požadovaného predbežného opatrenia. Z obsahu návrhu na nariadenie predbežného opatrenia, resp. odvolania možno vyvodiť, že navrhovateľ sa domáha nariadenia predbežného opatrenia, ktorým by súd odporcom v rade 1/ a 2/ uložil povinnosť umožniť navrhovateľovi neobmedzený vstup do 2-izbového bytu na 2. poschodí bytového domu v F. na Ul. S. D. súp. č. XXX na pozemku - parc. č. 269, zapísaného na LV č. XXXX pre k. ú. F., a to tak, že odporcovia vymenia vchodový zámok vo dverách z ulice do bytového domu a nebudú navrhovateľovi fyzicky brániť vo vstupe do bytového domu a bytu, a to až do právoplatného skončenia konania vo veci samej.

Účelom samotného predbežného opatrenia navrhovateľa je dosiahnutie užívania predmetného bytu, ku ktorému zaniklo právo nájmu bytu právoplatnosťou rozsudku Okresného súdu Žilina sp. zn. 6C/131/2009 zo dňa 14.06.2013, ktorý nadobudol právoplatnosť dňa 21.09.2013, a to na základe zamietnutia návrhu na určenie neplatnosti výpovede nájmu predmetného bytu. Následne 06.02.2015 bolo oznámené zabezpečenie bytovej náhrady týkajúce sa zabezpečenia náhradného bytu, konkrétne 3-izbového bytu č. 5 nachádzajúceho sa na 1. nadzemnom podlaží obytného domu so súp. číslom XXXX o úžitkovej ploche 70 m<sup>2</sup> s určenou cenou nájmu bytu 430,- eur. Uvedenú ponuku navrhovateľ odmietol s tým, že táto ponuka odporuje ust. § 712a ods. 1 Občianskeho zákonníka, a to primeranosti nájomného bytovej náhrady v pomere k výške nájmu nájomného bytu, ktorý sa má vypratať. Vzhľadom na to, že navrhovateľ neakceptoval ponuku primeranej bytovej náhrady, ktorej dôvodnosť, resp. nedôvodnosť nebola napadnutá, prichádza do úvahy, aby sa vo veci samej navrhovateľ domáhal určenia, že právo navrhovateľa na bytovú náhradu nezankulo. Z obsahu návrhu na vydanie predbežného opatrenia a ani z dôvodov odvolania nevyplyvajú skutočnosti svedčiace o tom, že by sa takéto právo domáhal. V štádiu konania o nariadení predbežného opatrenia súdu ani neprislúcha hodnotiť, či navrhovateľovi vznikol alebo nevznikol nárok na náhradné bývanie (najmä z dôvodu, že ponuku na náhradné bývanie odmietol a nevykonával úkony smerujúce k tomu, aby určenie, či náhradné bývanie spĺňa ponuka primeranej bytovej náhrady. Nevyhnutnou podmienkou na nariadenie predbežného opatrenia je však vecná súvislosť medzi navrhovaným predbežným opatrením a právnym vzťahom, ktorý je alebo má byť predmetom konania vo veci samej. V tejto súvislosti je však potrebné uviesť, že účastníkmi konania o predbežnom opatrení sú navrhovateľ a tí, ktorí by nimi boli, keby išlo o vec samú. Z uvedenej konštrukcie potom jednoznačne vyplýva, že nariadenie predbežného opatrenia pred začatím konania je nevyhnutne zviazané s konkrétnym konaním vo veci samej. Podľa názoru odvolacieho súdu - pokiaľ sa právne účinným spôsobom chcel navrhovateľ domôcť svojho práva vstupu do nehnuteľnosti odvodeného od práva na bývanie z dôvodu neposkytnutia primeranej bytovej náhrady, bolo jeho povinnosťou návrh na vydanie predbežného opatrenia smerovať voči všetkým podielovým spoluvlastníkom domu súp. č. XXX na Ul. S. val č. XX. Uvedené závery odvolací súd opiera o výpis z LV č. XXXX na č.l. 27 spisu. Neobstojí argument odvolateľa týkajúci sa tej skutočnosti, že ďalší spoluvlastníci mu nebránia v prístupe do predmetného obytného domu, pretože ide o práva podielových spoluvlastníkov, z čoho vyplýva, že týmito sú dotknuté ich práva a povinnosti k spoločnej nehnuteľnosti. Súd je povinný vždy skúmať, kto je na základe hmotného práva v takom postavení, že ho zákon považuje za účastníka konania, pričom podľa § 74 ods. 2 O. s. p. účastníkmi konania sú tí, ktorí by nimi boli, keby išlo o vec samú.

Podľa názoru odvolacieho súdu nie je splnená jedna zo základných podmienok pre nariadenie predbežného opatrenia, a to vecná súvislosť medzi navrhovaným predbežným opatrením a právnym vzťahom, ktorý má byť podľa navrhovateľa predmetom konania vo veci samej. Nie je podstatné tvrdenie navrhovateľa, že odporcovia mali podať návrh o vypratanie nehnuteľnosti, ktorý nepodali, nakoľko podanie takétoho návrhu patrí výlučne do dispozičnej sféry protistrany. Navrhovateľ sa môže domáhať

pomocou predbežného opatrenia ochrany vždy len vo vzťahu ku konaniu, ktoré sa začalo, alebo ako v tomto prípade malo začať, pričom je povinný odôvodniť vecnú súvislosť navrhovaného predbežného opatrenia s konaním, ktoré sa má začať.

Za takto zisteného skutkového stavu veci a z predložených listinných dôkazov navrhovateľom musel odvolací súd potvrdiť rozhodnutie okresného súdu, ktorým zamietol návrh na vydanie predbežného opatrenia.

Toto rozhodnutie bolo prijaté senátom Krajského súdu v Žiline pomerom hlasov 3 : 0.

**Poučenie:**

Proti tomuto uzneseniu riadny opravný prostriedok prípustný nie je.