

Súd: Krajský súd Nitra  
Spisová značka: 6Co/297/2016  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4414212598  
Dátum vydania rozhodnutia: 12. 09. 2016  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Marta Polyáková  
ECLI: ECLI:SK:KSNR:2016:4414212598.1

## Uznesenie

Krajský súd v Nitre, v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Marty Polyákovvej a členiek senátu JUDr. Dagmar Podhorcovej a JUDr. Ingrid Doležalovej, v právnej veci žalobcu: M. Y., nar. XX. XX. XXXX, bytom T. F., Z. XX/D, adresa na doručovanie: T. F., G.. D. XXX/XX, proti odporcovi: Bytkomfort, s.r.o., so sídlom Nové Zámky, SNP 9, IČO: 36 555 193, o nariadenie neodkladného opatrenia, na odvolanie žalobcu proti uzneseniu Okresného súdu Nové Zámky zo dňa 16. 03. 2016 č. k. 16C/19/2014-226 takto

### rozhodol:

Odvolací súd napadnuté uznesenie súdu prvej inštancie **p o t v r d z u j e** .

### o d ô v o d n e n i e :

1. Napadnutým uznesením súd prvej inštancie návrh žalobcu na nariadenie predbežného opatrenia zo dňa 03. 07. 2015 zamietol. Svoje rozhodnutie odôvodnil tým, že žalobca sa domáhal určenia neplatnosti výpovede z nájmu bytu a zrušenia poplatku z omeškania a zmluvnej pokuty. Vo veci samej rozhodol súd rozsudkom dňa 12. 05. 2015 č. k. 16C/19/2014-171, ktorým návrh navrhovateľa zamietol a rozhodnutie doposiaľ nie je právoplatné. Po vyhlásení rozsudku dňa 03. 07. 2015 žalobca doručil súdu návrh na nariadenie predbežného opatrenia, ktorým by súd zakázal žalovanému zasahovať do bytovej jednotky technického charakteru na ul. Z. č. XX/D v T. F., najmä aby nepristúpil k odpojeniu bytu od TUV až do právoplatného skončenia vo veci samej. Z listinných dokladov mal za preukázané, že účastníci uzatvorili dňa 27. 02. 2013 nájomnú zmluvu na dobu určitú od 20. 07. 2013 do 27. 02. 2015, pričom žalobca vypovedal nájomnú zmluvu výpoveďou zo dňa 10. 03. 2014 z dôvodu neplnenia si povinnosti nájomcu. V danom prípade žalobca neosvedčil skutočnosti umožňujúce prijať záver o pravdepodobnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť dočasná ochrana, neosvedčil nebezpečenstvo bezprostredne hroziacej ujmy. Opakované podanie návrhu na vydanie predbežného opatrenia považuje za účelové, nepreukázané, a preto návrh zamietol.

2. Uznesenie súdu prvej inštancie napadol v zákonnej lehote odvolaním žalobca a domáhal sa jeho zmeny tak, aby súd vydal predbežné opatrenie ako požadoval v návrhu. V dôvodoch svojho odvolania uviedol, že bol podaný návrh o neplatnosť výpovede z nájmu bytu, ako aj podaný návrh na vydanie predbežného opatrenia, kde sa domáhal ochrany svojich práv. Začiatkom mesiaca marec 2013 mu bol odovzdaný 1-izbový byt I. kategórie, avšak byt nebol užívania schopný, nakoľko nebol pripojený k elektrickej sieti. Prenajímateľ si teda nesplnil svoje povinnosti, ktoré mu ukladá ust. § 664 a nasl. OZ. Meritom sporu je skutočnosť nespôsobilosť byt užívať riadne po odovzdaní v zmysle čl. 5 ods. 1, 2 nájomnej zmluvy, pretože žalovaný dodávku elektrickej energie nezabezpečil, ani inak zmluvne nedohodol. Porušil základné povinnosti zákonom stanovené v zmysle ust. § 687 ods. 1 OZ, ako aj ustanovenia nájomnej zmluvy, keď byt mu neodovzdal v stave spôsobilom na riadne užívanie. V závere uviedol, že ak nebola splnená jedna zákonná podmienka a zároveň zmluvný záväzok zo strany žalovaného pri odovzdaní bytu do užívania, nemôžu byť platné následne právne úkony, ktoré žalovaný robil ďalej aj napriek tomu, že neodstránil protiprávny stav a právne vady veci - nájmu. Preto žiadal, aby mu súd poskytol súdnu ochranu a vydal neodkladné opatrenie.

3. Žalovaný sa k odvolaniu nevyjadril.

4. Krajský súd v Nitre ako súd odvolací (§ 34 CSP) preskúmal napadnuté uznesenie súdu prvej inštancie (§ 380, § 379 CSP) bez nariadenia pojednávania (§ 385 ods. 1 CSP) a dospel k záveru, že odvolanie žalobcu nie je dôvodné, preto napadnuté uznesenie súdu prvej inštancie podľa § 387 ods. 1 CSP ako vecne správne potvrdil.

5. Podľa § 470 ods. 1 zák. č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok (ďalej len ako „CSP“), ak nie je ustanovené inak, platí tento zákon aj na konanie začaté pred dňom nadobudnutia jeho účinnosti.

6. Podľa § 470 ods. 2 prvej vety CSP právne účinky úkonov, ktoré v konaní nastali pred dňom nadobudnutia účinnosti tohto zákona zostávajú zachované.

7. Podľa § 387 ods. 1, 2 CSP odvolací súd rozhodnutie súdu prvej inštancie potvrdí, ak je vo výroku vecne správne. Ak sa odvolací súd v celom rozsahu stotožňuje s odôvodnením napadnutého rozhodnutia, môže sa v odôvodnení obmedziť len na skonštatovanie správnosti dôvodov napadnutého rozhodnutia, prípadne doplní na zdôraznenie správnosti napadnutého rozhodnutia ďalšie dôvody.

8. Podľa § 325 ods. 1 CSP neodkladné opatrenie môže súd nariadiť, ak je potrebné bezodkladne upraviť pomery alebo ak je obava, že exekúcia bude ohrozená.

9. Neodkladným opatrením možno strane uložiť najmä aby písm. c/ nenakladala s určitými vecami alebo právami, písm. d/ niečo vykonala, niečoho sa zdržala alebo niečo znášala (ods. 2 CSP).

10. Z obsahu spisu vyplýva, že žalobca sa podanou žalobou domáhal určenia neplatnosti výpovede z nájmu bytu a zároveň po vyhlásení rozhodnutia dňa 03. 07. 2015 doručil návrh na nariadenie neodkladného opatrenia, ktorým by súd zakázal žalovanému zasahovať do bytovej jednotky technického charakteru k bytu na ul. Z. č. XX/D v T. F., ktorý je v jeho nájme a to najmä, aby nepristúpil k odpojeniu bytu od TÚV až do právoplatného skončenia konania vo veci samej. Súd prvého stupňa zamietol návrh žalobcu a odvolací súd sa s jeho rozhodnutím v celom rozsahu stotožňuje. Je nesporné, že strany v spore mali uzatvorenú nájomnú zmluvu zo dňa 27. 02. 2013, kde nájomná zmluva bola uzatvorená na dobu určitú do 27. 02. 2015. V zmysle § 329 ods. 2 CSP, pre neodkladné opatrenie je rozhodujúci stav v čase vydania uznesenia súdu prvej inštancie. Súd prvej inštancie rozhodoval dňa 16. 03. 2016 v čase, keď nájomná zmluva by už zanikla uplynutím času, keďže bola dohodnutá na dobu určitú, t. j. do 27. 02. 2015. Z uvedeného vyplýva, že žalobca neosvedčil, že by bolo potrebné bezodkladne upraviť pomery strán sporu tak ako ukladá ust. § 325 ods. 1 CSP. Odvolací súd sa preto plne stotožňuje s rozhodnutím súdu prvej inštancie a ako na vecne správne už len ďalej poukazuje bez toho, aby opakoval výsledky vykonaného dokazovania (§ 387 CSP).

Toto rozhodnutie bolo prijaté odvolacím senátom pomerom hlasov 3:0.

#### **Poučenie:**

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 CSP) v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy (§ 427 ods. 1 CSP).

Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 CSP).

V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa toto rozhodnutie napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (dovolacie dôvody) a čoho sa dovolateľ domáha (dovolací návrh) (§ 428 CSP).