

Súd: Krajský súd Trenčín  
Spisová značka: 27Co/59/2017  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 3216203950  
Dátum vydania rozhodnutia: 28. 02. 2017  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Alena Záhumenská  
ECLI: ECLI:SK:KSTN:2017:3216203950.1

## Uznesenie

Krajský súd v Trenčíne v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Aleny Záhumenskej a sudkýň JUDr. Ľubice Bajzovej a Mgr. Martiny Trnavskej v spore žalobcu H. proti žalovanej C., o vypratanie nehnuteľnosti a o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, o odvolaní žalobcu proti uzneseniu Okresného súdu Bánovce nad Bebravou zo dňa 06. decembra 2016, č.k. 5C/228/2016-49, takto

### rozhodol:

Uznesenie súdu prvej inštancie m e n í tak, že návrh na nariadenie neodkladného opatrenia z a m i e t a .

### o d ô v o d n e n i e :

1. Napadnutým uznesením súd prvej inštancie konanie o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, podľa ktorého je žalovaná povinná zdržať sa vstupu do bytu č. X, nachádzajúceho sa na X. poschodí v bytovom dome so súpisným č. XXX, vchod XX na ulici F. a do bytového domu so súpisným číslom XXX. na ulici F., vedeného Okresným úradom v L., katastrálnym odborom pre katastrálne územie L. na liste vlastníctva č. XXXX., do času uskutočnenia nevyhnutných stavebných úprav bytového domu so súpisným číslom XXX, na ulici F., vedúcich k odstráneniu havarijného stavu konštrukčných častí tohto bytového domu žalobcom, zastavil a vec postúpil stavebnému úradu - Mesto L.. Právne svoje rozhodnutie odôvodnil ust. § 324 ods. 1, § 137 ods. 1, § 9, § 10 ods. 1, § 3, § 4 CSP, § 43 ods. 1, § 54, § 87 ods. 1, § 88 ods. 1, § 96 ods. 1, 2, 3, § 140 zák. č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku. V odôvodnení svojho rozhodnutia uviedol, že návrh na nariadenie neodkladného opatrenia žalobca odôvodnil tým, že žalobca je vlastníkom bytu v bytovom dome, žalovaná do dnešného dňa byt užíva, pričom žalovanej uplynutím dňa 31.07.2016 nájom tohto bytu zanikol uplynutím času, na ktorý bol nájom tohto bytu dohodnutý. Bytový dom, kde sa byt nachádza bol obhliadnutý zamestnancami Regionálneho úradu verejného zdravotníctva so sídlom v V., na základe čoho tento vydal odborné stanovisko, v ktorom uvádza, že strechy budov ako i schodisko sú značne poškodené, okenné otvory na schodiskách sú bez výplní, steny značne popraskané, zatečené s viditeľným nárastom plesní, povalové priestory sú neudržiavané, nachádza sa tam rozsiahla vrstva prachu, holubieho trusu a uhynutých holubov. Prevádzkovaním budov za daného stavu nie sú zabezpečené stanovené požiadavky v zmysle platnej legislatívy, prevádzkovaním budov za daného stavu je ohrozené zdravie obyvateľov žijúcich v bytových domoch. Havarijný stav bytového domu vytvára nebezpečenstvo poškodenia zdravia ako i samotného života žalovanej, odstránenie havarijného stavu nie je možné realizovať s prítomnosťou žalovanej v bytovom dome resp. byte. Po oboznámení sa s obsahom návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia a predložených listín súd prvej inštancie dospel k záveru, že nemá právomoc konať o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, pretože z okolností na základe ktorých navrhuje žalobca vydať neodkladné opatrenie dospel k záveru, že nejde o súkromnoprávnu vec. Žalobca sa nedomáha uložiť neodkladným opatrením žalovanej niečo vykonať alebo sa niečoho zdržať v spojitosti zo záväzkovým právnym vzťahom medzi žalobcom a žalovanou, t.j. zákazu vstupu do bytu a do bytového domu z dôvodu, že právny vzťah (nájomný vzťah) zanikol, ale z dôvodu, že bytový dom, v ktorom sa predmetný byt nachádza, a ktorý žalovaná aj napriek skončeniu nájomného vzťahu k bytu medzi žalobcom a žalovaným naďalej (podľa tvrdení žalobcu) užíva,

je podľa tvrdení žalobcu v havarijnom stave, jeho strešné konštrukcie a konštrukcie schodísk je potrebné okamžite riešiť, pretože bytový dom ohrozuje život a zdravie osôb. Súd prvej inštancie konštatoval, že bytový dom tak toho času nespĺňa podmienky na trvanie stavby, nakoľko bytový dom, ktorého je žalobca toho času vlastníkom, je stavbou, ktorá toho času ohrozuje život alebo zdravie osôb. Konštatoval, že o vykonaní neodkladných zabezpečovacích prác, nevyhnutných úprav a údržby na stavbe za takýchto okolností (pri stavbe, ktorá ohrozuje život a zdravie) a podmienkach výkonu takýchto úprav koná a rozhoduje stavebný úrad podľa stavebného zákona (postupom podľa ust. 87, 96 ods. 1 resp. ods. 3), pretože podľa tvrdení žalobcu nie je možné odstránenie havarijného stavu (t.j. vykonanie neodkladných zabezpečovacích prác, nevyhnutných úprav a údržby), na bytovom dome s prítomnosťou žalovanej a tým prípadne aj iných osôb (keďže zo žaloby vyplýva, že tento bytový dom obýva viacej osôb). Na základe týchto okolností a skutočností súd prvej inštancie rozhodol o zastavení konania o neodkladnom opatrení a postúpení príslušnému orgánu. Uviedol, že pokiaľ ide o žalobu vo veci samej, bude sa ňou súd zaoberať a konať o nej. Záverom citoval ust. § 262 ods. 1 CSP s tým, že o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí. Citoval aj ust. § 256 ods. 1 CSP. O náhrade trov konania o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, ktoré súd zastavil a postúpil, rozhodol súd prvej inštancie tak, že žiadna zo strán nemá nárok na náhradu trov konania, pretože zastáva názor, že žiadna zo strán procesne zastavenie konania nezavinila, o zastavení a postúpení rozhodol súd potom, ako zistil, že v tejto časti nemá právomoc konať.

2. Proti tomuto uzneseniu podal v zákonom stanovenej lehote odvolanie žalobca. Navrhol, aby odvolací súd uznesenie súdu prvej inštancie zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie. Namietal, že súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces. Vytýkal zároveň, že rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci. Poukázal na to, že súd prvej inštancie dospel k záveru, že žalobca sa nedomáha uložiť neodkladným opatrením žalovanému povinnosť niečoho sa zdržať v súvislosti s tým, že nájomný vzťah zanikol, ale iba z dôvodu, že bytový dom, v ktorom sa predmetný byt nachádza, je v havarijnom stave. Zdôraznil, že skutočnosť, že predmetný byt je v havarijnom stave predstavuje iba jednu z okolností, na základe ktorých odôvodňoval potrebu nariadenia neodkladného opatrenia. Zánik nájomného vzťahu medzi žalobcom a žalovaným je potrebné chápať nielen ako dôvod, na základe ktorého sa domáha rozhodnutia vo veci samej, ale taktiež ako jeho argument na nariadenie neodkladného opatrenia. Konštatovaný a deklarovaný nevyhovujúci technický stav bytového domu slúži iba ako ďalší z dôvodov, ktoré posilňujú potrebu takéhoto rozhodnutia zo strany súdu. Výklad súdu, podľa ktorého žalobca nedôvodí potrebu nariadenia neodkladného opatrenia zánikom nájomného vzťahu, považoval za reštriktívny a nesprávny. Mal za to, že súd v dôsledku svojej chyby vydal rozhodnutie, ktorým mu odňal možnosť konať pred súdom a uprel mu právo na spravodlivý proces.

3. Žalovaná sa k odvolaniu žalobcu písomne nevyjadrila.

4. Krajský súd v Trenčíne ako odvolací súd preskúmal vec podľa § 379, § 380 ods. 1, CSP bez nariadenia odvolacieho pojednávania (§ 385 ods. 1 CSP) a dospel k záveru, že napadnuté uznesenie súdu prvej inštancie je potrebné zmeniť a návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietnuť z nasledovných dôvodov:

5. Z obsahu spisu vyplýva, že žalobca sa žalobou vo veci samej domáha vypratania žalovanej z nehnuteľnosti - bytu č. X, nachádzajúceho sa na X. poschodí v bytovom dome so súpisným číslom XXX, vchod XX, na ulici F. vedeného Okresným úradom v L. katastrálnym odborom pre katastrálne územie L. na LV XXXX, a to do 3 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia, na tom skutkovom základe, že žalovanej uplynutím doby nájmu dňa 31.07.2016 nájom bytu zanikol a v súčasnosti byt užíva bez právneho dôvodu. Spolu so žalobou vo veci samej podal žalobca návrh na nariadenie neodkladného opatrenia, ktorým by súd uložil žalovanej povinnosť zdržať sa vstupu do predmetného bytu a do bytového domu so súpisným číslom XXX. na ulici F. do času uskutočnenia nevyhnutných stavebných úprav bytového domu, vedúcich k odstráneniu havarijného stavu konštrukčných častí tohto bytového domu žalobcom. Návrh na nariadenie neodkladného opatrenia odôvodnil tým, že žalobca je vlastníkom bytu v bytovom dome, žalovaná do dnešného dňa byt užíva, pričom žalovanej uplynutím dňa 31.07.2016 nájom tohto bytu zanikol uplynutím času, na ktorý bol nájom tohto bytu dohodnutý. Bytový dom, kde sa byt nachádza bol obhliadnutý zamestnancami Regionálneho úradu verejného zdravotníctva so sídlom v V., na základe čoho tento vydal odborné stanovisko, v ktorom uvádza, že strechy budov ako i schodisko sú značne poškodené, okenné otvory na schodiskách sú bez výplní, steny značne

popraskané, zatečené s viditeľným nárastom plesní, povalové priestory sú neudržiavané, nachádza sa tam rozsiahla vrstva prachu, holubieho trusu a uhynutých holubov. Prevádzkovaním budov za daného stavu nie sú zabezpečené stanovené požiadavky v zmysle platnej legislatívy, prevádzkovaním budov za daného stavu je ohrozené zdravie obyvateľov žijúcich v bytových domoch. Havarijný stav bytového domu vytvára nebezpečenstvo poškodenia zdravia ako i samotného života žalovanej, odstránenie havarijného stavu nie je možné realizovať s prítomnosťou žalovanej v bytovom dome resp. byte.

6. Podľa § 324 ods. 1 CSP pred začatím konania, počas konania a po jeho skončení súd môže na návrh nariadiť neodkladné opatrenie.

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

8. Podľa § 325 ods. 2 písm. d/ CSP neodkladným opatrením možno strane uložiť najmä, aby niečo vykonala, niečo sa zdržala, alebo niečo znášala.

9. Súd môže nariadiť neodkladné opatrenie v dvoch prípadoch, a to, ak je potrebné bezodkladne upraviť pomery alebo ak je daná obava, že exekúcia bude ohrozená. V rámci civilného sporového konania je nariadenie neodkladného opatrenia možné iba na návrh a za splnenia zákonných predpokladov. Keďže súd rozhoduje v pomerne krátkej dobe a spravidla bez nariadenia pojednávania, bez výsluchu a bez vyjadrenia protistrany, z procesného hľadiska je zásadným determinantom obsah samotného návrhu. Procesné zabezpečenie má vždy nevyhnutne vzťah ku konkrétnemu hmotnoprávnemu nároku, a to aj pokiaľ nejde o neodkladné opatrenie nariadené počas konania, alebo pred nadväzujúcim konaním vo veci samej. Z povahy vecí vyplýva, že zjavne neodôvodnenému alebo neexistujúcemu nároku nemožno poskytnúť ochranu prostredníctvom neodkladného opatrenia.

10. Na základe návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia a predložených listinných dôkazov dospel súd prvej inštancie k záveru, že nemá právomoc konať o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, pretože z okolností, na základe ktorých navrhuje žalobca nariadiť neodkladné opatrenie dospel k záveru, že nejde o súkromnoprávnu vec, preto rozhodol tak, že rozhodol o zastavení konania o neodkladnom opatrení a vec postúpil stavebnému úradu - Mesto L.

11. Odvolací súd sa s týmto názorom súdu prvej inštancie nestotožňuje.

12. Odvolací súd poukazuje na to, že vykonanie neodkladných zabezpečovacích prác, nevyhnutných úprav a údržby na stavbe, ktorá bezprostredne ohrozuje život a zdravie osôb a podmienky výkonu týchto úprav upravuje osobitný právny predpis, a to zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (ďalej len „Stavebný zákon“).

13. Podľa § 43 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (ďalej len „Stavebný zákon“) stavba je stavebná konštrukcia postavená stavebnými prácami zo stavebných výrobkov, ktorá je pevne spojená so zemou alebo ktorej osadenie vyžaduje úpravu podkladu. Pevným spojením so zemou sa rozumie a/ spojenie pevným základom, b/ upevnenie strojnými súčiastkami alebo zvarom o pevný základ v zemi alebo o inú stavbu, c/ ukotvenie pilótami alebo lanami s kotvou v zemi alebo na inej stavbe, d/ pripojenie na siete a zariadenia technického vybavenia územia, e/ umiestnenie pod zemou.

14. Podľa § 54 Stavebného zákona stavby, ich zmeny a udržiavacie práce na nich sa môžu uskutočňovať iba podľa stavebného povolenia alebo na základe ohlásenia stavebnému úradu.

15. Podľa § 87 ods. 1 Stavebného zákona ak stavba nezodpovedá základným požiadavkám na stavby (§ 43d), a tým ohrozuje alebo obťažuje užívateľov alebo okolie stavby, stavebný úrad vo verejnom záujme nariadi vlastníkovi stavby uskutočniť nevyhnutné úpravy na stavbe alebo na stavebnom pozemku. Nariadené úpravy je vlastník povinný vykonať na vlastné náklady.

16. Podľa § 88 ods. 1 Stavebného zákona stavebný úrad nariadi vlastníkovi stavby odstránenie a/ závadnej stavby ohrozujúcej život alebo zdravie osôb, pokiaľ ju nemožno hospodárne opraviť, b/ stavby postavenej bez stavebného povolenia alebo v rozpore s ním alebo bez písomného oznámenia stavebného úradu podľa § 57 ods. 2 pri stavbách, ktoré treba ohlásiť; odstránenie stavby sa nenariadi iba v prípadoch, keď dodatočné povolenie stavby nie je v rozpore s verejnými záujmami, c/ stavby, na

ktorú bolo zrušené stavebné povolenie (§ 102 ods. 3), d/ dočasnej stavby, pri ktorej uplynul určený čas jej trvania alebo pominul účel, na ktorý bola zriadená.

17. Podľa ust. § 96 ods. 1, 2, 3 Stavebného zákona ak je stavba v takom stave, že bezprostredne ohrozuje život alebo zdravie osôb, nariadi stavebný úrad užívateľom stavby jej vypratanie; odvolanie proti rozhodnutiu nemá odkladný účinok. Ak ide o stavbu obsahujúcu byty, stavebný úrad upovedomí vlastníka stavby, aby užívateľom ohrozenej stavby zabezpečil bytovú náhradu, ak nedôjde dobrovoľnému vyprataniu, aby zabezpečil vykonanie rozhodnutia. Rozhodnutie o vypratání stavby podľa odseku 1 možno oznámiť ústne; písomné vyhotovenie tohto rozhodnutia sa musí bezodkladne doručiť. Stavebný úrad nariadi vypratanie stavby aj vtedy, ak je to potrebné na vykonanie neodkladných zabezpečovacích prác, nevyhnutných úprav a údržby, ktoré sám nariadil. Postupuje pri tom primerane podľa odseku 1.

18. Podľa ust. § 140 Stavebného zákona ak nie je výslovne ustanovené inak, vzťahujú sa na konanie podľa tohto zákona všeobecné predpisy o správnom konaní.

19. Vychádzajúc z citovaných zákonných ustanovení, podľa názoru odvolacieho súdu nie je možné neodkladným opatrením požadovaným žalobcom (zdržať sa vstupu do bytu a bytového domu) zasahovať do právomoci stavebného úradu pri stave stavby - predmetného obytného domu, ktorý stav bezprostredne ohrozuje život alebo zdravie osôb. Túto činnosť môže svojimi rozhodnutiami ovplyvňovať iba stavebný úrad, a to iba v intenciách Stavebného zákona postupom podľa § 87, § 96 ods. 1,3 cit. zákona. Z citovaných zákonných ustanovení vyplýva, že stavebný úrad nariadi za predpokladu splnenia zákonných podmienok uvedených v ust. § 96 ods. 1,3 užívateľom stavby jej vypratanie, nemôže však nariadiť užívateľom stavby zákaz zdržať sa vstupu do bytu a bytového domu v zmysle návrhu žalobcu na nariadenie neodkladného opatrenia. Z tohto dôvodu nebolo preto možné konanie o neodkladnom opatrení, a to o uložení povinnosti žalovanému zdržať sa vstupu do bytu do času uskutočnenia nevyhnutných stavebných úprav bytového domu postúpiť z dôvodu nedostatku právomoci súdu stavebnému úradu, nakoľko tento o takejto povinnosti nemôže rozhodnúť. Na základe takéhoto právneho posúdenia veci odvolacím súdom, bolo potom potrebné o návrhu žalobcu na nariadenie neodkladného opatrenia vecne rozhodnúť. I keď Civilný sporový poriadok upustil od pôvodnej koncepcie bezpodmienečnej väzby neodkladného opatrenia na konanie vo veci samej, naďalej platí, že procesné zabezpečenie musí mať vždy nevyhnutne vzťah ku konkrétnemu hmotnoprávnemu nároku. V danej veci sa žalobca domáhal nariadenia neodkladného opatrenia - zákazu vstupu žalovaného do bytu a bytového domu z dôvodu, že bytový dom, v ktorom sa predmetný byt nachádza a ktorý žalovaný aj napriek skončeniu nájomného vzťahu k bytu naďalej užíva je v havarijnom stave. Nakoľko návrh na nariadenie neodkladného opatrenia nemá vzťah k uplatnenému hmotnoprávnemu nároku vo veci samej, t.j. žalobca sa nedomáha uloženia povinnosti žalovanému zdržať sa vstupu do bytu v spojitosti so záväzkovo-právnym vzťahom medzi ním a žalovaným, t.j. zákazu vstupu do bytu z dôvodu, že právny vzťah (nájomný vzťah zanikol), bolo potrebné návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietnuť.

20. Z týchto dôvodov odvolací súd napadnuté uznesenie súdu prvej inštancie podľa § 388

21. Toto rozhodnutie bolo prijaté senátom Krajského súdu v Trenčíne jednohlasne.

#### **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 rozhodnutie napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (dovolacie dôvody) a čoho sa dovolateľ domáha (dovolací návrh) (§ 428 CSP).