

Súd: Okresný súd Bratislava I
Spisová značka: 10C/51/2017
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1117222238
Dátum vydania rozhodnutia: 26. 09. 2017
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Dana Káčerová
ECLI: ECLI:SK:OSBA1:2017:1117222238.2

Uznesenie

Okresný súd Bratislava I v právnej veci navrhovateľov: X) T. T., B.. XX.XX.XXXX, X. Ž. X, Bratislava, X) O. T., B.. XX.XX.XXXX, X. Ž. X, Bratislava, obaja zastúpení advokátskou kanceláriou JUDr. Katarína Šoltéssová, advokátska kancelária s.r.o., Drieňová 1/K, Bratislava, proti odporcom: 1) N.. H.. H. W., B.. XX.XX.XXXX, X. T. XX, Bratislava, X) T.. Ľ. H., B.. XX.XX.XXXX, X. G. XXX, U., o nariadenie neodkladného opatrenia, takto

rozhodol:

Súd návrh na nariadenie neodkladného opatrenia **z a m i e t a**.

Súd odporcom v 1. a 2. rade náhradu trov konania **n e p r i z n á v a**.

o d ô v o d n e n i e :

1. Návrhom doručeným tunajšiemu súdu dňa 30.08.2017, doplneným podaním doručeným súdu dňa 13.09.2017, sa navrhovateľa v 1. a 2. rade domáhali voči odporcom v 1. a 2. rade nariadenia neodkladného opatrenia, ktorým súd uloží odporcom v 1. a 2. rade povinnosť:

- zdržať sa užívania a vstupovania do bytu č. 3, nachádzajúceho sa na ulici Za U. X, na X. L. X. J. U.. Č.. XXXX, Z.Í. na I. Č.. XXXX, okres Bratislava I, obec Bratislava - mestská časť Staré Mesto, katastrálne územie Staré Mesto

- zdržať sa výmeny zámku na vstupných dverách J. X. Č.. X, B. U. na D. Za U. X, na X. L. X. J. U.. Č.. XXXX, Z. na I. Č.. XXXX, okres Bratislava I, obec Bratislava - mestská časť Staré Mesto, katastrálne územie Staré Mesto

- vydať navrhovateľom v 1. a 2. rade ďalšie tri vyhotovenia kľúčov od vstupných dverí do bytu Č.. X, B. U. na D. Za U.C. X, na X. L. X. J. U.. Č.. XXXX, Z. na I. Č.. XXXX, okres Bratislava I, obec Bratislava - mestská časť Staré Mesto, katastrálne územie Staré Mesto.

2. Svoj návrh odôvodnili tým, že dňa 19.09.2011 uzatvorila navrhovateľka v 1. rade s pánom T. P., B.. XX.XX.XXXX, X. Č.H. XX, Bratislava, ako prenajímateľom a pôvodným vlastníkom, zmluvu o B. X. Č.. X, B.S. U. na D. Za U. X, na X. L. X. J. U.. Č.. XXXX, Z. na I. Č.. XXXX, okres Bratislava I, obec Bratislava - mestská časť Staré Mesto, katastrálne územie Staré Mesto. Listom pôvodného vlastníka zo dňa 26.10.2016 bola navrhovateľke v 1. rade doručená výpoveď nájomnej zmluvy z dôvodu, že byt potrebuje pre svoju dcéru. Nakoľko mali za to, že výpovedný dôvod uvádzaný pôvodným vlastníkom sa nezakladá na pravde obrátili sa na súd so žalobou o určenie neplatnosti uvedenej výpovede. Konanie je vedené na Okresnom súde Bratislava I pod sp. zn. 18C/15/2017. Zároveň majú za to, že predmetná výpoveď z nájmu bytu je neplatná aj z dôvodu, že táto bola adresovaná a doručená iba navrhovateľke v 1. rade, napriek tomu, že predmetný byt užívajú s navrhovateľom v 2. rade spoločne ako manželia z čoho vyplýva, že výpoveď z nájmu je potrebné doručiť každému zo spoločných nájomcov samostatne, čo sa vo vzťahu k navrhovateľovi v 2. rade nestalo. Výpoveď doručená len jednému z manželov nemôže vyvolať zánik nájomného vzťahu. Následne po podaní žaloby o určenie neplatnosti výpovede, bolo navrhovateľke v 1. rade doručené oznámenie zmeny vlastníctva, ktorým jej bol oznámený prevod vlastníckeho práva z pôvodného vlastníka na odporcov v 1. a 2. rade. Dňa 24.08.2017 bolo ich právnomu

zástupcovi doručené prostredníctvom emailu oznámenie právneho zástupcu odporcov v 1. a 2. rade, ktorým im oznámil, že ich nájom bytu končí dňa 31.08.2017, v dôsledku obdržanej výpovede v mesiaci máj 2017, a zároveň ho požiadal o zabezpečenie ich vystaňovania z bytu. K obdržaniu výpovede v mesiaci máj 2017 uviedli, že táto im nebola nikdy doručená. Zároveň odporca v 2. rade telefonicky kontaktoval navrhovateľku v 1. rade s oznámením, že dňa 01.09.2017 sa sťahuje do bytu a požiadal ju o vypratanie najväčšej obytnej miestnosti v byte. Ďalej uviedli, že navrhovatelia v 1. a 2. rade ako aj ich rodina nemajú zabezpečené bývanie v bytovej náhrade, respektíve v inej nehnuteľnosti a je ohrozené ich právo ako nájomcov na užívanie bytu, najmä tým, že odporcovia v 1. a 2. rade im oznámili, že sa do bytu nasťahujú a preto vidia potrebu nariadenia neodkladného opatrenia. Majú za to, že zo strany odporcov dochádza k zasahovaniu do ich práva ako nájomcov na nerušené užívanie bytu, pričom zasahujú aj do ich práva na súkromie a nedotknuteľnosť obydľia, kde dňa 31.05.2017 vstúpili odporcovia do bytu spolu s ďalšími osobami, s ktorých vstupom nesúhlasili, a v byte zotrvali aj po opakovanej výzve na opustenie priestorov bytu. Zároveň odporcovia nad rámec výkonu kontroly užívania bytu vykonali výmenu vložky zámku a odovzdali im len jeden kľúč, s odôvodnením, že viac kľúčov nedostanú, pričom byt užívajú spolu so svojimi dvoma synmi, teda ako štyri osoby užívajúce predmetný byt majú k dispozícii iba jeden kľúč od vstupných dverí. Okrem uvedeného dňa 17.08.2017 sa do bytu dostavili odporcovia s tým, že z bytu neodídu a domáhali sa vykonania opakovanej kontroly bytu v doprovode elektrikára, za ktorej účelom si navrhovateľka v 1. rade vybavila v práci voľno, avšak odporcovia sa napokon nedostavili bez toho, aby ju o tom informovali. Taktiež odporca v 2. rade podľa informácie od zamestnávateľa navrhovateľky v 1. rade, telefonicky kontaktoval jej zamestnávateľa za účelom zistenia jej pracovného času. Sú toho názoru, že je potrebné dočasne upraviť pomery, nakoľko odporcovia v 1. a 2. rade rušia ich právo, ako nájomcov, užívať byt a ohrozujú ich právo na súkromie a nedotknuteľnosť obydľia.

3. Podľa § 324 ods. 1 Civilného sporového poriadku platného a účinného v čase vydania uznesenia o nariadení neodkladného opatrenia (ďalej CSP), pred začatím konania, počas konania a po jeho skončení súd môže na návrh nariadiť neodkladné opatrenie.

Podľa § 324 ods. 3 CSP, neodkladné opatrenie súd nariadi iba za predpokladu, ak sledovaný účel nemožno dosiahnuť zabezpečovacím opatrením.

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

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

Podľa § 328 ods. 1 CSP, ak súd nepostupoval podľa § 327, nariadi neodkladné opatrenie, ak sú splnené podmienky podľa § 325 ods. 1, inak návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietne.

Podľa § 329 ods. 1 CSP, súd môže rozhodnúť o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia aj bez výsluchu a vyjadrenia strán a bez nariadenia pojednávania.

Podľa § 333 CSP, neodkladné opatrenie zanikne, ak uplynul čas, na ktorý bolo nariadené.

Podľa § 334 CSP, súd na návrh neodkladné opatrenie zruší, ak odpadnú dôvody, pre ktoré bolo nariadené.

4. Neodkladné opatrenie nie je konečným rozhodnutím a jeho účelom je dočasná úprava pomerov strán. Neznamená to, že by bolo možné neodkladné opatrenie vydať len na základe návrhu bez toho, aby boli osvedčené aspoň základné skutočnosti potrebné pre záver o pravdepodobnosti nároku alebo, že je tu nebezpečenstvo bezprostredne hroziacej škody. Podmienkou pre nariadenie takéhoto opatrenia je existencia právneho vzťahu medzi stranami sporu, existencia nároku, ako aj ich osvedčenie a osvedčenie, že bez okamžitej a dočasnej úpravy by bolo právo strán ohrozené, respektíve preukázanie existencie obavy, že exekúcia bude ohrozená. Nebezpečenstvo hrozacej ujmy musí byť bezprostredné a konkrétne. Okrem toho nariadené neodkladné opatrenie musí byť primerané právu, ktorého budúci súdny výkon môže byť ohrozený.

5. Podľa názoru súdu v danom prípade nie sú splnené podmienky pre nariadenie navrhnutého neodkladného opatrenia. Navrhovatelia v 1. a 2. rade odôvodnili nariadenie neodkladného opatrenia potrebou bezodkladnej úpravy pomerov strán sporu z dôvodu hroziacej ujmy titulom ohrozenia ich práva užívať byt a práva na súkromie a nedotknuteľnosť obydlia. Za týmto účelom žiadali, aby súd uložil odporcom v 1. a 2. rade povinnosť zdržať sa užívania a vstupovania do bytu, k čomu súd uvádza, že odporcovia v 1. a 2. rade sú vlastníkami predmetného bytu a uložením povinnosti zdržať sa užívania a vstupovania do bytu by došlo k neúmernému zásahu do práva odporcov ako vlastníkov predmetnej nehnuteľnosti. Vo vzťahu k požiadavke navrhovateľov v 1. a 2. rade zakázať odporcom vymeniť zámok na vstupných dverách a uložiť povinnosť odporcom vydať im ďalšie tri vyhotovenia kľúčov od vstupných dverí, súd dospel k názoru, že takémuto návrhu nie je možné vyhovieť, keďže odporcovia v 1. a 2. rade sú vlastníkami predmetného bytu a súčasťou dispozičného práva, ktoré je imanentnou súčasťou vlastníckeho práva, je aj možnosť výmeny zámku na vstupných dverách, pričom vo vzťahu k nájomcovi vzniká odporcom v tejto súvislosti iba povinnosť vydať navrhovateľom v 1. a 2. rade kľúč a zabezpečiť tak možnosť navrhovateľov v 1. a 2. rade užívať predmet nájmu. Povinnosť odporcov v 1. a 2. rade vydať navrhovateľom štyri vyhotovenia kľúčov od vstupných dverí nevyplýva zo žiadneho právneho predpisu a ani zo samotnej zmluvy o nájme, pričom v tejto súvislosti súd poukazuje na skutočnosť, že dispozičia jedného kľúča pre viacerých nájomcov nemá vplyv na možnosť užívania bytu nájomcami, má však vplyv na pohodlie pri užívaní nehnuteľnosti. Uvedené však nemôže byť dôvodom pre uloženie povinnosti odporcom v 1. a 2. rade zabezpečiť a vydať navrhovateľom v 1. a 2. rade viacero vyhotovení kľúčov od vstupných dverí.

6. Keďže navrhovatelia v 1. a 2. rade nepreukázali dôvodnosť uplatneného nároku na nariadenie neodkladného opatrenia a pretože súd nemôže poskytovať ochranu nepreukázanému nároku, súd návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietol.

7. Podľa § 262 ods. 1 CSP o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí.

Podľa § 255 ods. 1 CSP súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

8. O trovách konania súd rozhodol podľa § 255 ods. 1 CSP. Keďže súd návrh navrhovateľa na nariadenie neodkladného opatrenia v celom rozsahu zamietol, odporca mal v konaní úspech a preto je navrhovateľ povinný nahradiť odporcovi trovy konania v celom rozsahu. Súd však vzhľadom ku skutočnosti, že odporcovi žiadne trovy nevznikli, rozhodol tak ako je uvedené vo výroku uznesenia a odporcovi náhradu trov konania nepriznal.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresný súd Bratislava I, písomne, v troch vyhotoveniach.

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh).