

Súd: Krajský súd Trenčín
Spisová značka: 17Co/343/2017
Identifikačné číslo súdneho spisu: 3517204576
Dátum vydania rozhodnutia: 06. 12. 2017
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Ivan Kubínyi
ECLI: ECLI:SK:KSTN:2017:3517204576.1

Uznesenie

Krajský súd v Trenčíne v spore žalobcu: W., právne zastúpený JUDr. D. Q., advokátom, so sídlom J. R. XX, T. I. nad D., proti žalovanému: S. U., nar. XX.XX.XXXX, bytom XXX XX D. č. XXX, t. č. I. 4, G. U., o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, na odvolanie žalobkyne proti uzneseniu Okresného súdu Nové Mesto nad Váhom zo dňa 18. júla 2017, č. k. 10C/27/2017-55, takto

rozhodol:

I. Rozhodnutie súdu prvej inštancie mení tak, že nariaďuje neodkladné opatrenie:

Žalovaná je povinná vypratať X izbový byt č. XX, na prízemí vo vchode č. X, bytového domu s.č. XXX, postaveného na parc. CKN č. XX, v k.ú. G. U., obec G. U., okres T. I. nad D., zapísaný na LV č. XXXX.

odôvodnenie:

1. Súd prvej inštancie napadnutým rozhodnutím zamietol návrh na nariadenie neodkladného opatrenia podaný po začatí konania vo veci samej o vypratanie bytu, ktorým sa žalobkyňa domáhala vypratania bytu, ako je uvedené vo výroku. Žalobkyňa ako vlastníčka bytu návrh zdôvodnila skončením nájomného vzťahu so žalovanou, ktorá odmietla byt vypratať a značnou nadspotrebou vody spôsobila žalobkyni vysoký nedoplatok, ktorý žalobkyňa nie je schopná pri svojich majetkových pomeroch uhradiť. Súd prvej inštancie k dôvodom zamietnutia návrhu uviedol, že nebolo preukázané, že je potrebné bezodkladne upraviť pomery alebo, že existuje obava, že exekúcia bude ohrozená. Žalobkyňa ako vlastníčka bytu, má podľa súdu prvej inštancie povinnosť uhrádzať náklady spojené s užívaním bytu, ako je spotreba vody, plynu a elektriny, čo však neznamená, že je aj povinná tieto služby odoberať. Ak teda žalobkyňa neužíva predmetný byt a podľa jej názoru ho žalovaná užíva bez právneho dôvodu, nič žalobkyni nebráni, aby predchádzala budúcim škodám a dané služby z predmetného bytu odhlásila. Ako ďalší dôvod zamietnutia návrhu uviedol súd prvej inštancie totožnosť petitu neodkladného opatrenia a veci samej. Potrebu vstupu do bytu mala žalobkyňa podľa súdu prvej inštancie riešiť návrhom na neodkladné opatrenie práve takéhoto obsahu.

2. Proti rozhodnutiu podala odvolanie žalobkyňa, ktorá žiadala napadnuté rozhodnutie zmeniť a neodkladné opatrenie nariadiť v zmysle návrhu. Nesúhlasila so závermi súdu prvej inštancie a nebezpečenstvo hrozacej ujmy mala za dané nielen z hľadiska zvýšených výdavkov za vodu spotrebovanú v danom byte, ktorých výška presahuje finančné možnosti žalobkyne, ale aj z hľadiska hrozby zhoršenia stavu bytu, v ktorom nevie čo sa deje. V spojitosti so zvýšenou spotrebou vody poukázala aj na možnosť poškodenia potrubia, s ktorou by mohlo byť spojené nielen poškodenie predmetného bytu, ale aj iných bytov v dome. Bez možnosti vstúpiť do predmetného bytu a preveriť potrebné skutočnosti, čomu žalovaná bráni, je uvedená hrozba stále aktuálna.

3. Odvolací súd doručil odvolanie žalovanej na vyjadrenie spolu s návrhom a napadnutým rozhodnutím. Žalovaná sa v stanovenej lehote k odvolaniu nevyjadřila.

4. Krajský súd ako súd odvolací preskúmal vec v zmysle ust. § 355 a nasl. CSP bez nariadenia odvolacieho pojednávania podľa § 385 CSP a dospel k záveru, že rozhodnutie súdu prvej inštancie je potrebné zmeniť podľa § 388 CSP.

5. Z obsahu napadnutého rozhodnutia je zrejmé, že tak ako navrhovateľka, aj súd prvej inštancie pripúšťa možnosť vzniku ujmy vlastníkovi bytu v dôsledku nadmerných spotrieb energií a médií dodávaných do bytu, ku ktorým by došlo zo strany užívateľa bytu. Hrozbu takejto ujmy vidí v uvedenej situácii aj odvolací súd. Súčasne hrozbu tejto ujmy najmä na majetkové pomery navrhovateľky považuje odvolací za významnú. Pri pomeroch navrhovateľky, ktorá je dôchodkyňa a vdova s celkovým dôchodkom 334,50 eur mesačne, je povinnosť uhradiť vysoké nedoplatky, v tomto prípade 296,92 eur za rok 2016 spôsobilá ohroziť uspokojovanie jej základných životných potrieb, pretože jej príjem je na základné potreby v lepšom prípade akurát postačujúci.

6. Odvolací súd sa však nestotožňuje so záverom súdu prvej inštancie o možnosti navrhovateľky riešiť vzniknutú situáciu inak, ako formou neodkladného opatrenia, konkrétne odpojením bytu od dodávky energií a médií. Okrem skutočnosti, že v prípade vykurovania bytu je takýto úkon len obtiažne realizovateľný, jednalo by sa v prvom rade o nedovolenú svojpomoc, kedy by navrhovateľka takýmto významným sťažením užívania bytu nepriamo, ale efektívne donútila odporkyňu k jeho opusteniu. Uvedený spôsob nepriameho svojpomocného vypratania bytu odpojením bytu od energií nemožno považovať zo strany vlastníka za dovolený voči jeho užívateľovi. Naopak, navrhovateľka v danom prípade volila zákonnú cestu formou žaloby o vypratanie bytu a v rámci nej dôvodne i návrh na neodkladné opatrenie, pretože pri uvedenej situácii vzniku významných nedoplatkov nemožno pri pomeroch navrhovateľky vyčkávať do rozhodnutia vo veci samej. Pri osvedčenej skutočnosti, že nájom bytu bol dojednaný na dobu určitú 6 mesiacov od 15.10.2015, teda je už viac ako rok skončený, bolo potrebné navrhovateľke poskytnúť súdnu ochranu a požadované neodkladné opatrenie nariadiť, aby ďalším užívaním bytu odporkyňou nevznikala navrhovateľka čoraz väčšia ujma, významne ohrozujúca finančné, a tým aj osobné pomery navrhovateľky. Významná je tu aj skutočnosť, že odporkyňa napriek možnosti vyjadriť sa k skutočnostiam, na ktorých je založené toto neodkladné opatrenie, tieto navrhovateľkou osvedčené skutočnosti nijako nerozporovala.

7. V danom prípade nepovažuje odvolací súd za prekážku nariadenia neodkladného opatrenia ani skutočnosť, že neodkladným opatrením uložená povinnosť je totožná s povinnosťou, ktorej uloženia sa navrhovateľka domáha vo veci samej. Súdom prvej inštancie konštatovaná neprípustnosť identity petitu neodkladného opatrenia a žaloby je v zmysle § 330 ods. 2 CSP prípustná vzhľadom na povahu veci, pretože v danom prípade odvolací súd nenachádza iný účinný spôsob ako zamedziť ďalšiemu vzniku navrhovateľkou osvedčenej ujmy, než vypratáním bytu. Čo sa týka dopadu tohto nariadeného neodkladného opatrenia na konanie vo veci samej, to v prípade splnenia tu uloženej povinnosti nebude môcť viesť k vyhovneniu žalobe. Ani táto skutočnosť však nemôže byť na prekážku nevyhnutnej úprave pomerov účastníkov neodkladným opatrením a je vecou navrhovateľa, aby na splnenie povinnosti požadovanej žalobou pred rozhodnutím súdu adekvátne procesne reagoval tak, aby mu v dôsledku zamietnutia žaloby nevznikla povinnosť nahradiť trovy konania vo veci úspešnému žalovanému.

8. Vzhľadom na uvedené odvolací súd napadnuté rozhodnutie potvrdil.

9. Rozhodnutie bolo prijaté senátom odvolacieho súdu jednomyseľne.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu nie je odvolanie prípustné.

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 inštancie. 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 dovolania 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).