

Súd: Okresný súd Trnava  
Spisová značka: 11C/97/2017  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 2117223747  
Dátum vydania rozhodnutia: 16. 01. 2018  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Zuzana Pribulová  
ECLI: ECLI:SK:OSTT:2018:2117223747.1

## Uznesenie

Okresný súd Trnava v právnej veci žalobkyne: Obec Brestovany, IČO: 00 312 312, Obecný úrad, J. Nižnanského 6, 919 27 Brestovany, proti žalovaným: 1. K. T., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom I. XXX/XX, F., 2. X. T., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom I. XXX/XX, F., o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, takto

### rozhodol:

- I. Návrh na nariadenie neodkladného opatrenia sa **z a m i e t a**.
- II. Žiadna zo strán **n e m á** nárok na náhradu trov konania.

### o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobkyňa sa návrhom zo dňa 20.12.2017, doručeným súdu dňa 29.12.2017, domáhala vydania neodkladného opatrenia, ktorým by bolo žalovaným v I. a 2. rade prikázané, aby pri užívaní N.izbového bytu č. X nachádzajúceho sa v obytnom dome súp.č. XXX na ulici Q. č. X v F., ktorý obytný dom je ako nehnuteľnosť zapísaný na LV č. XXX, kat.úz. Y. F., obec F., M. kraj, striktno dodržiavali prípustné normy tepelno-vlhkostnej mikroklímy v zmysle § 2 vyhlášky Ministerstva zdravotníctva SR č. 259/2008 Z.z. o podrobnostiach o požiadavkách na vnútorné prostredie budov a o minimálnych požiadavkách na byty nižšieho štandardu a na ubytovacie zariadenia a vetrali a kúrili v zmysle § 3 vyhlášky Ministerstva zdravotníctva SR č. 259/2008 Z.z. o podrobnostiach o požiadavkách na vnútorné prostredie budov a o minimálnych požiadavkách na byty nižšieho štandardu a na ubytovacie zariadenia.

2. Návrh na nariadenie neodkladného opatrenia odôvodnila žalobkyňa tým, že je výlučným vlastníkom N.izbového bytu č. X nachádzajúceho sa v obytnom dome súp. č. XXX na ulici Q. č. X v F., ktorý obytný dom je ako nehnuteľnosť zapísaný na LV č. XXX, kat. úz. Y. F., obec F., M. kraj. Žalovaní sú nájomcami vyššie identifikovaného bytu od XX.XX.XXXX. Žalobca zákonným postupom (cestou Obecného zastupiteľstva) výpoveďou zo dňa 30.11.2015, ktorú si žalovaní prevzali až dňa 23.05.2016, vypovedal žalovaným z dôvodu porušenia nájomných podmienok (U. I. F. č. 4/2010 o nakladaní s nájomnými bytmi pre občanov) nájomnú zmluvu. Žalovaný v 1. rade dňa 08.03.2016 podal na OS Trnava pod sp.zn. 14C/73/2016 návrh na začatie konania v právnej veci o určenie, že nájomný pomer trvá. Okresný súd Trnava zatiaľ vo veci nevykonal žiadne pojednávanie a nie je známy ani žiadny termín pojednávania. V dôsledku toho, že výpoveď z nájmu zo dňa 30.11.2015 bola napadnutá na súde a predmetné konanie doteraz nebolo ukončené právoplatným verdiktom, zaberajú obidvaja žalovaní predmetnú nehnuteľnosť, i keď v nej fyzicky nebývajú, pretože obývajú rodinný dom na I. XX v obci F., kat. úz. Q. N.. Keďže žalovaní neobývajú predmetnú nehnuteľnosť, neustále sú v predmetnej nehnuteľnosti otvorené okná, a to počas celého dňa i noci, a to i v zimných mesiacoch, čo je nepochybne vysoko nad rámec normy, ktorá je prípustná pre vetranie podľa § 3 vyhlášky Ministerstva zdravotníctva č. 259/2008 Z.z., ktorá je vydaná v nadväznosti na § 62 písm. f) zákona č. 355/2007 Z.z.. Tým klesá teplota v predmetnej nehnuteľnosti na takú nízku úroveň, že dochádza k ochladzovaniu priestorov a porušovaniu prípustných podmienok tepelno-vlhkostnej mikroklímy, čo spôsobuje vznik efektu tzv. „tepelného mosta“ a v susedných bytoch dochádza k vzniku plesní na stenách a v dôsledku toho

i k poškodzovaniu šatstva nájomníkov v týchto bytoch, ktorí majú plesne prítomné v zabudovaných skriniach a následne i na šatstve. Ide najmä o byty č. 8 a 6. Nájomníčka bytu č. X . predložila žalobkyni ako dokaz aj fotografie stavu zaplesnenia. Okrem neprimeraného rozsahu vetrania však žalovaní spôsobujú ochladzovanie priestorov predmetnej nehnuteľnosti a porušovanie prípustných podmienok tepelno-vlhkostnej mikroklimy aj tým, že priestory prestali vykurovať, pretože nechcú za plyn platiť, keďže priestory neobývajú, ale iba zaberajú. Tým však vzniká aj riziko poškodenia vlastníctva žalobcu v podobe rozvodov ústredného kúrenia, vrátane kotla, ale i stien v priestoroch predmetnej nehnuteľnosti. Normy tepelno-vlhkostnej mikroklimy sú odborníkmi nastavené tak, aby sa ich dodržiavaním zabezpečili za súčasného hygienického štandardu potrebného pre zdravý život ľudí aj technicky únosné teploty potrebné pre zachovanie riadneho fungovania technickej infraštruktúry celého bytového domu. Inými slovami povedané, dodržiavaním týchto noriem sa dá vylúčiť vznik zaplesnenia a zvýšeného rizika poškodenia rozvodov ústredného kúrenia, vrátane kotla, prípadne stien v predmetnej nehnuteľnosti. Žalobkyňa navrhla vydanie neodkladného opatrenia v zmysle § 325 ods. 2 písm. d) CSP v záujme ochrany jeho majetku, ktorý je verejným majetkom, ako i majetku ďalších spolunájomníkov, ktorý je súkromným majetkom.

3. K návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia žalobkyňa ako dôkazy priložila Nájomnú zmluvu zo dňa 01.06.2005, Výpoveď nájomnej zmluvy zo dňa 30.11.2015, Výpis z uznesenia Obecného zastupiteľstva zo dňa 07.12.2015, Potvrdenie o podaní návrhu zo dňa 08.03.2016, fotografie v prílohovej obálke.

4. Súd sa oboznámil s návrhom na nariadenie neodkladného opatrenia vrátane príloh, pričom zistil nasledovný skutkový stav: Zo Zmluvy o nájme zo dňa 01.06.2005 vyplýva, že bola uzavretá medzi žalobkyňou ako prenajímateľom a žalovanými ako nájomcami, pričom jej predmetom bol nájom bytu č. X v obytnom dome súp.č. XXX na Q. ul. č. X v F., a to na dobu neurčitú. Listom zo dňa 30.11.2015 bola žalovaným daná výpoveď z nájmu predmetného bytu. Dňa 08.03.2016 bola na tunajšom súde podaná žaloba žalovaným 1. rade z tohto konania proti žalobkyni o určenie, že nájomný pomer trvá.

5. Podľa § 324 ods. 1 zákona č. 160/2015 Z.z. Civilný sporový poriadok (ďalej len „CSP“), pred začatím konania, počas konania a po jeho skončení súd môže na návrh nariadiť neodkladné opatrenie.

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

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

8. Podľa § 326 ods. 1 a 2 CSP, v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia sa popri náležitostiach žaloby podľa § 132 uvedie opísanie rozhodujúcich skutočností odôvodňujúcich potrebu neodkladnej úpravy pomerov alebo obavu, že exekúcia bude ohrozená, opísanie skutočností hodnoverne osvedčujúcich dôvodnosť a trvanie nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana a musí byť z neho zrejmé, akého neodkladného opatrenia sa navrhovateľ domáha. (1) K návrhu musí navrhovateľ pripojiť listiny, na ktoré sa odvoláva. (2)

9. Podľa § 328 ods. 1 až 3 CSP, ak súd nepostupoval podľa § 327, nariadi neodkladné opatrenie, ak sú splnené podmienky podľa § 325 ods. 1, inak návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietne. (1) O návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia rozhodne súd najneskôr do 30 dní od doručenia návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, ktorý spĺňa náležitosti podľa § 326. O návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia podľa § 325 ods. 2 písm. e) rozhodne súd do 24 hodín od doručenia návrhu. (2) Uznesenie, ktorým bolo rozhodnuté o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, je súd povinný písomne vyhotoviť a odoslať. (3)

10. Podľa § 329 ods. 1 a 2 CSP, súd môže rozhodnúť o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia aj bez výsluchu a vyjadrenia strán a bez nariadenia pojednávania. Ak rozhoduje odvolací súd o odvolaní proti uzneseniu o zamietnutí neodkladného opatrenia, umožní sa protistrane vyjadriť k odvolaniu a k návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia. (1) Pre neodkladné opatrenie je rozhodujúci stav v čase vydania uznesenia súdu prvej inštancie. (2)

11. Podľa § 331 ods. 1 a 2 CSP, návrh na nariadenie neodkladného opatrenia doručí súd ostatným stranám až spolu s uznesením, ktorým bolo neodkladné opatrenie nariadené. Ak bol návrh na jeho nariadenie odmietnutý alebo zamietnutý, uznesenie o jeho odmietnutí alebo zamietnutí ani prípadné odvolanie navrhovateľa súd ostatným stranám nedoručuje; uznesenie odvolacieho súdu im doručí, len ak ním bolo neodkladné opatrenie nariadené. (1) Uznesenie o neodkladnom opatrení súd odošle najneskôr do troch dní od jeho vyhotovenia. (2)

12. Neodkladné opatrenie je vo svojej podstate prostriedkom naliehavej procesnej ochrany a je určené na riešenie takých situácií, kde je potrebný rýchly zásah súdu, rýchla úprava pomerov strán sporu. Predpokladom nariadenia neodkladného opatrenia je, aby sa aspoň osvedčila potreba neodkladnej úpravy, o ktorej nemôžu byť vážne pochybnosti, pričom táto úprava sa musí javiť ako naliehavá. Skutočnosť potrebné pre záver o pravdepodobnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť neodkladná ochrana i nebezpečenstvo bezprostrednej ujmy musia byť aspoň osvedčené. Osvedčenie na rozdiel od dokázania znamená, že súd pomocou doložených dôkazných prostriedkov zisťuje len najvýznamnejšie skutočnosti, teda nie všetky rozhodujúce skutočnosti potrebné pre rozhodnutie. Je však nutné, aby boli splnené základné predpoklady pre nariadenie neodkladného opatrenia, a to buď potreba dočasnej úpravy pomerov strán sporu alebo existencia reálnej obavy, že by výkon súdneho rozhodnutia bol ohrozený. Súdna prax vyžaduje i naplnenie podmienky, že neodkladným opatrením sa nesmie vytvoriť nenávratný, nenapraviteľný stav v právnych vzťahoch strán, a že ujma povinného nesmie byť neprimeraná výhode, ktorú nariadením predbežného opatrenia získa druhá strana.

13. Úspech navrhovateľa neodkladného opatrenia si vyžaduje preukázanie danosti hmotnoprávneho nároku medzi stranami sporu, ohľadne ktorého majú byť upravené ich pomery (tzv. osvedčenie nároku), a nemôžu byť vážnejšie pochybnosti o potrebe neodkladnej úpravy. Súd posúdil návrh žalobkyne na nariadenie neodkladného opatrenia z vyššie uvedených hľadísk a zistil, že je nedôvodný. Zo skutočností uvedených v podanom návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, ako ani z ostatného obsahu spisu, nevyplývajú žiadne skutočnosti osvedčujúce naliehavosť a nutnosť potreby dočasnej úpravy pomerov strán sporu navrhovaným spôsobom.

14. Predovšetkým súd poukazuje na skutočnosť, že žalobkyňa neosvedčila dôvodnosť a trvanie nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana, keďže neosvedčila svoj tvrdený nárok na to, aby žalovaní predmetný byt vykurovali a vetrali požadovaným spôsobom. Ani z nájomnej zmluvy, ani z citovaných ustanovení § 2 a § 3 vyhlášky Ministerstva zdravotníctva SR č. 259/2008 Z.z. o podrobnostiach o požiadavkách na vnútorné prostredie budov a o minimálnych požiadavkách na byty nižšieho štandardu a na ubytovacie zariadenia a ani zo žiadneho iného právneho predpisu, nevyplýva takýto nárok žalobkyne ako prenajímateľa. Neodkladným opatrením sa má poskytnúť ochrana konkrétnemu nároku žalobkyne, žiadny taký nárok však v konaní osvedčený nebol, keďže žiadnemu prenajímateľovi, a tým ani žalobkyňi, zákon ani vyhláška nepriznáva právo požadovať, aby nájomcovia vetrali a vykurovali prenajatý byt spôsobom, ktorý požaduje žalobkyňa. Uvedené by prichádzalo do úvahy v prípade dojednania o tom v nájomnej zmluve, avšak takýto záväzok žalovaných preukázaný nebol. Je všeobecne známa problematika, ak v prípade vypnutého kúrenia v jednom byte, obyvatelia susediacich bytov sú nútení vykurovať svoj byt vo väčšej miere, ako by tomu bolo, ak by bol susedný byt riadne vykurovaný. Keďže však žiaden právny predpis neukladá ani vlastníkovi bytu, ani nájomcovi, vykurovať (a ani vetrať) byt určitým spôsobom (pričom v zmysle čl. 2 ods. 3 Ústavy SR nikoho nemožno nútiť, aby konal niečo, čo zákon neukladá), ani žalovaným nemožno uložiť žalobkyňou požadovanú povinnosť neodkladným opatrením. Súd pritom v súlade so zásadou hospodárnosti konania nevyzýval žalobkyňu, aby uviedla, na akú teplotu majú žalovaní byt vykurovať a koľkokrát denne vetrať, nakoľko i keby uvedené žalobkyňa doplnila, nemalo by to vplyv na záver súdu, že takýto nárok žalobkyňi z ničoho nevyplýva.

15. Navyiac, žalobkyňa ani ničím neosvedčila svoje tvrdenie, že na predmetnom byte sú pootvárané okná a nevykuruje sa, keď okrem svojho tvrdenia nepredložila žiaden dôkaz. Ak by však aj otvorené okná skutočne boli, nič nebráni žalobkyňi, aby ako vlastník bytu za asistencie polície vstúpila do bytu a zabezpečila zatvorenie okien za účelom ochrany svojho majetku. Zároveň súd poukazuje na to, že žalobkyňa ako prenajímateľ doručila žalovaným ako nájomcom výpoveď z nájmu, a teda v jej záujme je, aby žalovaní ďalej predmetný byt neužívali, čo podľa jej tvrdenia aj žalovaní činia, keďže v byte nebývajú. V rozpore s tým je potom požiadavka žalobkyne, aby žalovaní pri užívaní bytu tento vetrali a vykurovali určitým spôsobom, a aj s ohľadom na to sa javí domáhanie sa vydania navrhovaného neodkladného opatrenia zo strany žalobkyne ako neadekvátne.

16. Žalobkyňa vydanie neodkladného opatrenia navrhovala aj s poukazom na riziko poškodenia vlastníctva žalobkyne v podobe rozvodov ústredného kúrenia, vrátane kotla, ale i stien v priestoroch predmetnej nehnuteľnosti. Uvedené však uviedla len vo všeobecnosti, bližšie toto riziko nekonkretizovala a ani žiadnym spôsobom neosvedčila. Takto všeobecne uvádzané riziko bez akéhokoľvek osvedčenia však nepostačuje pre vydanie neodkladného opatrenia, keď neosvedčuje potrebu bezodkladne upraviť pomery. V prípade, že by prípadným zavineným protiprávnym konaním žalovaných vznikla škoda na majetku žalobkyne, táto má možnosť domáhať sa náhrady škody voči žalovaným. V tej časti, v ktorej žalobkyňa odôvodňuje neodkladné opatrenie nárokmi prípadných nájomcov susedných bytov, nemá ani aktívnu legitimáciu, keď v tejto časti by mohli byť aktívne legitimovanými iba nájomcovia susedných bytov, keďže by mohlo ísť iba o ich prípadné nároky. Neodkladným opatrením súd upravuje spravidla dočasne pomery strán sporu, pričom z predmetného návrhu na vydanie neodkladného opatrenia nevyplýva ani doba, po ktorú sa navrhuje úprava pomerov strán.

17. Z vyššie uvedených dôvodov dospel súd k záveru, že predpoklady pre nariadenie neodkladného opatrenia v predmetnej veci splnené neboli. Žalobkyňa jednak neosvedčila danosť hmotnoprávneho nároku medzi stranami sporu a tiež neosvedčila potrebu bezodkladne upraviť pomery strán sporu, a preto súd vzhľadom na všetko vyššie uvedené návrh na nariadenie neodkladného opatrenia vo výroku tohto uznesenia zamietol.

18. Podľa § 251 CSP, trovy konania sú všetky preukázané, odôvodnené a účelne vynaložené výdavky, ktoré vzniknú v konaní v súvislosti s uplatňovaním alebo bránením práva.

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

20. Podľa § 262 ods. 1 a 2 CSP, o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí. (1) O výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník. (2)

21. Podľa Čl.4 ods. 1 a 2 CSP, ak sa právna vec nedá prejednať a rozhodnúť na základe výslovného ustanovenia tohto zákona, právna vec sa posúdi podľa ustanovenia tohto alebo iného zákona, ktoré upravuje právnu vec čo do obsahu a účelu najbližšiu posudzovanej právnej veci. (1) Ak takého ustanovenia niet, súd prejedná a rozhodne právnu vec podľa normy, ktorú by zvolil, ak by bol sám zákonodarcom, a to s prihliadnutím na princípy všeobecnej spravodlivosti a princípy, na ktorých spočíva tento zákon, tak, aby výsledkom bolo rozumné usporiadanie procesných vzťahov zohľadňujúce stav a poznatky právnej vedy a ustálenú rozhodovaciu prax najvyšších súdnych autorít. (2)

22. K rozhodnutiu o náhrade trov konania o neodkladnom opatrení súd uvádza, že Civilný sporový poriadok neobsahuje samostatné ustanovenie, ktoré by upravovalo náhradu trov konania v súvislosti s neodkladnými opatreniami. Súd preto analogicky (čl. 4 ods. 1 CSP) použil ustanovenie § 255 ods. 1 CSP, ktoré je v spojení s § 262 ods. 1 CSP potrebné vykladať tak, že takýmto rozhodnutím nemusí byť iba rozhodnutie vo veci samej. Konanie o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia teoreticky môže byť tiež konečným v konaní, ak by nebola vo veci podaná žaloba, prípadne by žaloba podaná vo veci samej bola vzatá späť. Ďalej súd poukazuje na to, že výsledok konania o nariadení neodkladného opatrenia nezávisí od výsledku konania vo veci samej. Nakoľko konanie o nariadení neodkladného opatrenia môže byť samostatným konaním, so samostatným návrhom, a toto konanie samostatne končí nariadením neodkladného opatrenia, súd mal za to, že s poukazom na § 262 ods. 1 CSP je povinnosťou súdu rozhodnúť o náhrade trov tohto konania v tomto uznesení. Podporne súd poukazuje napr. na rozhodnutia Krajského súdu v Prešove sp.zn. 17Co/52/2017 zo dňa 02.05.2017, sp.zn. 19Co/27/2017 zo dňa 13.04.2017.

23. O nároku na náhradu trov konania o neodkladnom opatrení rozhodol súd podľa ustanovenia § 262 ods. 1 CSP v spojení s § 255 ods. 1 CSP a čl. 4 ods. 2 CSP, keď žalovaní boli v konaní plne úspešní, z čoho vyplýva ich nárok na náhradu účelne vynaložených trov celého konania v plnom rozsahu trov konania. Nakoľko však žalovaným v konaní žiadne trovy nevznikli, keď zároveň sa im ani nedoručuje uznesenie o zamietnutí návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia (§ 331 ods. 1 CSP), pričom

takúto situáciu CSP neupravuje, súd vo výroku II. s poukazom na ustanovenie čl. 4 ods. 2 CSP (princíp racionálneho zákonodarcu) žiadnej zo strán nárok na náhradu trov konania nepriznal.

**Poučenie:**

Proti tomuto uzneseniu je možné podať odvolanie v lehote do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresnom súde Trnava (§ 357 písm. d), m) CSP).

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach podania, a síce ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje, podpis, spisová značka konania (§ 127 ods. 1 CSP) uviesť, 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) (§ 363 CSP).