

Súd: Krajský súd Banská Bystrica  
Spisová značka: 16Co/35/2018  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6617212967  
Dátum vydania rozhodnutia: 12. 03. 2018  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Ivica Hanusková  
ECLI: ECLI:SK:KSBB:2018:6617212967.1

## Uznesenie

Krajský súd v Banskej Bystrici, v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Ivica Hanuskovej a sudcov Mgr. Štefana Baláža a JUDr. Alexandra Mojša, v právnej veci navrhovateľky: R. C., nar. XX. XX. XXXX, trvale bytom obec E., t. č. E. XXX, právne zastúpenej splnomocneným advokátom JUDr. Ondrejom Szilágyim, advokátska kancelária so sídlom Lučenec, Haličská cesta 3200, proti odporcom: 1/ N. C., nar. XX. XX. XXXX, trvale bytom E. XXX a 2/ N. C., nar. XX. X. XXXX, trvale bytom E. XXX, o nariadenie neodkladného opatrenia, o odvolaní navrhovateľky proti uzneseniu Okresného súdu Lučenec, č. k. 8C/48/2017-40 zo dňa 18.1.2018, takto

### rozhodol:

I. Uznesenie okresného súdu m e n í tak, že odporcovia 1/ a 2/ sú povinní umožniť navrhovateľke vstup a užívanie bytovej jednotky nachádzajúcej sa v rodinnom dome súp. č. XXX, postavený na parcele registra „C“ č. XXX - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 128 m<sup>2</sup>, zapísaný na LV č. XXX pre k. ú. E., nájom ktorej bytovej jednotky je predmetom zmluvy o nájme nehnuteľností uzatvorenej dňa 01. 12. 2006 medzi navrhovateľkou a odporcami 1/ a 2/, a to počas trvania nájomného vzťahu založeného touto zmluvou.

II. Navrhovateľka má voči odporcom 1/ a 2/ nárok na náhradu trov prvoinštančného aj odvolacieho konania.

### odôvodnenie:

1. Okresný súd napadnutým uznesením návrh navrhovateľky na nariadenie neodkladného opatrenia zamietol a odporcom 1/ a 2/ náhradu trov konania nepriznal. V odôvodnení svojho rozhodnutia uviedol, že navrhovateľka sa podaným návrhom domáhala nariadenia neodkladného opatrenia, ktorým by súd odporcom 1/ a 2/ uložil povinnosť umožniť navrhovateľke vstup a nerušené užívanie bytovej jednotky nachádzajúcej sa v rodinnom dome so súp. č. XXX, postavený na parcele registra „C“ č. XXX - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 128 m<sup>2</sup> a je zapísaný na LV č. XXX pre k. ú. E., a to počas trvania nájomného vzťahu založeného zmluvou o nájme nehnuteľností uzatvorenej dňa 01. 12. 2006 (ďalej aj „Zmluva o nájme“). Zároveň žiadala, aby súd odporcov 1/, 2/ zaviazal k povinnosti nahradiť jej trovy konania. Svoj návrh skutkovo odôvodnila tak, že dňa 01. 12. 2006 uzatvorila s odporcami 1/ a 2/ Zmluvu o nájme, v zmysle ktorej jej odporcovia 1/ a 2/ prenechali časť predmetného rodinného domu - samostatnú bytovú jednotku skladajúcu sa z chodby, WC, kúpeľne a dvoch obytných miestností do nájmu na dobu neurčitú a navrhovateľka sa zaviazala platiť nájomné mesačne vo výške 1.000 Sk (33,00 €), v ktorom je zahrnutá aj platba za odber plynu, elektrickej energie a vykurovanie v sume 500 SK (16,50 €). Zvyšnú časť rodinného domu užívajú odporcovia 1/ a 2/ spolu so svojim synom N. C. ml., s tým, že jednotlivé bytové jednotky nemajú samostatné merače energií. Navrhovateľka platila nájomné do mája 2017, kedy ho prestala platiť z dôvodu, že odporcovia 1/ a 2/ jej zrušili trvalý pobyt v ich rodinnom dome, v dôsledku čoho jej bola znížená pomoc v hmotnej núdzi. Odporcovia 1/ a 2/ sa navyše len minimálnym spôsobom podieľali na úhradách za odber energie. Preto navrhovateľka z obavy o odpojenie celého rodinného domu od elektrickej energie uhrádzala mesačne na úhradu dodávok elektrickej energie sumu 170 €. Potrebu bezodkladnej úpravy pomerov nariadením neodkladného opatrenia odôvodňovala tým, že odporcovia 1/ a 2/ jej viackrát odopreli vstup do spoločných priestorov rodinného domu tak, že ich

zamkli, nechali kľúč v zámke, aby sa do prenajatej bytovej jednotky nevedela dostať. Navrhovateľka nemá dostatok finančných prostriedkov na kúpu bytu resp. domu, a z tohto dôvodu sa v súčasnosti so svojou rodinou nemôže odíť odsťahovať. Správaním odporcov 1/ a 2/ dochádza k obmedzeniu jej nerušeného výkonu práv spojených s nájmom bytu, čo sa viackrát snažila so žalovanými 1/ a 2/ riešiť, ale neúspešne. Preto podala návrh na nariadenie neodkladného opatrenia.

2. Okresný súd z listinných dôkazov pripojených k návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia (viaceré predvolania na pojednávania v priestupkovom konaní) zistil, že vzťahy medzi stranami sporu sú konfliktné, o čom svedčia priestupkové spisy vedené na Okresnom úrade Lučenec - odbor všeobecnej vnútornej správy [konanie v priestupkových veciach vedených pod č. OÚ LC-OVVS-2017/011360 a OÚ LC-OVVS-2017/008234 bolo zastavené podľa ustanovenia § 76 ods. 1 písm. c) zák. č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov a v konaní vedenom pod č. OÚ LC-OVVS-2017/000167 bol obvinený odporca 1/ uznaný vinným a bolo mu uložené pokarhanie a povinnosť nahradiť trovy konania]. Napriek uvedenému okresný súd návrh na nariadenie neodkladného opatrenia nepovažoval za dôvodný a tento zamietol s odôvodnením, že navrhovateľka neosvedčila nalievavosť a nevyhnutnosť nariadenia neodkladného opatrenia z dôvodu, že jej právne vzťahy s odporcami 1/ a 2/ sú upravené Zmluvou o nájme, nájom je uzavretý na dobu neurčitú a sama navrhovateľka potvrdila, že od mája 2017 nájmné odporcom 1/ a 2/ neplatí. Odporcom 1/ a 2/, ktorým v konaní o nariadenie neodkladného opatrenia žiadne trovy konania nevznikli, z tohto dôvodu okresný súd náhradu trov konania nepriznal.

3. Proti uzneseniu okresného súdu podala navrhovateľka v zákonom stanovenej lehote odvolanie s odôvodnením, že navrhovaným neodkladným opatrením je potrebné chrániť právne vzťahy založené Zmluvou o nájme, a nie je postačujúca úprava pomerov v tejto zmluve obsiahnutá, ako to uvádza súd prvej inštancie. Neodkladným opatrením je totiž nutné zabezpečiť jej ako nájomníčke plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním bytu, ktoré práva odporcovia 1/ a 2/ neustále porušujú, ako to už vyplýva z návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia. Z tvrdenia súdu vyplýva, že vzťahy medzi stranami sú konfliktné. Už z uvedeného tvrdenia je potom zrejmé, že v danom prípade je potrebné neodkladne pomery strán upraviť. V opačnom prípade totiž bude naďalej dochádzať k zásahu do jej nerušeného výkonu práv navrhovateľky spojených s užívaním bytu. Uvedenú situáciu sa snažila riešiť už prostredníctvom Okresného úradu Lučenec - odboru všeobecnej vnútornej správy, avšak bezúspešne, nakoľko správanie odporcov 1/ a 2/ sa nezmenilo. Záverom uviedla, že len z dôvodov na strane odporcov 1/ a 2/ si prestala plniť svoju povinnosť uhrádzať nájmné. Peniaze totiž potrebovala na úhradu spotreby elektrickej energie, ktorú odporcovia 1/ a 2/ prestali uhrádzať, čím hrozilo odpojenie celého domu od elektrickej energie. Má za to, že došlo k započítaniu vzájomných pohľadávok, a to pohľadávky odporcov 1/ a 2/ z titulu nájmného s jej pohľadávkou, keďže uhradila spotrebu elektrickej energie vo vyššej miere, ako jej bola určená v Zmluve o nájme. Preto skutočnosť, že prestala nájmné od mája 2017 uhrádzať, jej nemôže byť na ujmu. Vzhľadom k uvedenému navrhla, aby odvolací súd uznesenie okresného súdu zmenil tak, že odporcom 1/ a 2/ uloží povinnosť umožniť jej vstup a nerušené užívanie bytovej jednotky nachádzajúcej sa v rodinnom dome so súp. č. XXXX., postavený na parcele registra „C“ č. XXX - zastavané plochy a nádvorcia vo výmere 128 m<sup>2</sup> a je zapísaný na LV č. XXX pre k. ú. E., a to počas trvania nájmného vzťahu založeného zmluvou o nájme nehnuteľností uzatvorenej dňa 01. 12. 2006. Zároveň navrhla, aby odvolací súd zaviazal odporcov 1/ a 2/ nahradiť navrhovateľke trovy konania.

4. Vyjadrenie k odvolaniu podané nebolo, napriek tomu, že odvolací súd odporcom 1/ a 2/ doručil návrh na nariadenie neodkladného opatrenia, uznesenie okresného súdu, ako aj odvolanie navrhovateľky.

5. V dôsledku odvolania krajský súd, ako súd odvolací, odvolanie prejednal a napadnuté rozhodnutie súdu prvej inštancie preskúmal v medziach daných ust. § 379 a 380 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilného sporového poriadku (ďalej aj „CSP“) a bez nariadenia pojednávania v súlade s § 385 ods. 1 (á contrario) CSP uznesenie okresného súdu podľa § 388 CSP zmenil (nakoľko neboli splnené podmienky na jeho potvrdenie, ani na jeho zrušenie) tak, že odporcovia 1/ a 2/ sú povinní umožniť navrhovateľke vstup a užívanie bytovej jednotky nachádzajúcej sa v rodinnom dome so súp. č. XXXX postavený na parcele registra „C“ č. XXX - zastavané plochy a nádvorcia vo výmere 128 m<sup>2</sup>, zapísaný na LV č. XXX pre k. ú. E., nájom ktorej bytovej jednotky je predmetom zmluvy o nájme nehnuteľností uzatvorenej dňa 01. 12. 2006 medzi navrhovateľkou a odporcami 1/ a 2/, a to počas trvania nájmného vzťahu založeného zmluvou o nájme nehnuteľností uzatvorenej dňa 01. 12. 2006 medzi navrhovateľkou a odporcami 1/, 2/. 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 § 329 ods. 1 veta prvá CSP súd môže rozhodnúť o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia aj bez výsluchu a vyjadrenia strán a bez nariadenia pojednávania.

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

9. Neodkladné opatrenie je jedným zo zabezpečovacích inštitútov v civilnom procese. Jeho zabezpečovacia funkcia sa prejavuje najmä v jeho schopnosti dočasnou a provizórnou úpravou zabrániť nepriaznivým následkom, ktoré mohli pred začatím konania, v začatom konaní, či po jeho skončení nastať. Neodkladné opatrenie nemá charakter konečného rozhodnutia a jeho účelom je len dočasná úprava pomerov účastníkov (strán sporu). Nariadením neodkladného opatrenia pred začatím konania alebo v jeho priebehu navrhovateľ nenadobúda práva, o ktorých bude rozhodnuté až rozhodnutím vo veci samej. Z uvedeného charakteru neodkladného opatrenia vyplýva, že pred jeho nariadením nemusí súd zistiť všetky skutočnosti, ktoré sú potrebné pre vydanie konečného rozhodnutia a pri ich zisťovaní nemusí byť vždy dodržaný formálny postup stanovený na dokazovanie. Je však nutné, aby boli osvedčené aspoň základné skutočnosti potrebné pre záver o pravdepodobnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť predbežná ochrana, ako i osvedčenie, že existuje nebezpečenstvo bezprostrednej ujmy (prípadne, že nariadenie neodkladného opatrenia vyžaduje verejný záujem, ak ide o nariadenie neodkladného opatrenia podľa zákona č. 161/2015 Z. z.). Pokiaľ ide o výklad pojmu osvedčovanie, tak uvedený pojem na rozdiel od dokazovania znamená, že súd prostredníctvom označených dôkazov zisťuje najvýznamnejšie skutočnosti dôležité pre rozhodnutie. Dôkazné bremeno spočíva výlučne na navrhovateľovi neodkladného opatrenia a jeho návrh by tak mal obsahovať všetky náležitosti umožňujúce jeho meritórne vybavenie, počnúc preukázaním potreby dočasnej úpravy pomerov účastníkov konania, cez osvedčenie dôvodnosť nároku, ktorému sa má poskytnúť predbežná ochrana, až po preukázanie nebezpečenstva bezprostredne hroziacej ujmy (či neodkladnej potreby jeho nariadenia z dôvodu verejného záujmu). Potreba prenesenia dôkazného bremena výlučne na navrhovateľa neodkladného opatrenia vyplýva zo skutočnosti, že súd môže rozhodnúť o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia aj bez výsluchu a vyjadrenia strán a bez nariadenia pojednávania, čo súvisí s tým, že oboznámenie ostatných účastníkov s návrhom na nariadenie neodkladného opatrenia ešte pred jeho nariadením by mohlo zmažiť jeho účel, a navyše uvedený postup by oddialil možnosť jeho nariadenia.

10. Po preskúmaní súdneho spisu, najmä návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia s jeho prílohami, napadnutého uznesenia okresného súdu a podaného odvolania, však dospel odvolací súd k záveru, že okresný súd vyššie uvedené špecifiká neodkladného opatrenia dostatočne nezohľadnil. Hoci totiž navrhovateľka dosiaľ nepreukázala, že by jej odporcovia 1/ a 2/ opakovane neumožnili vstup do prenajatej bytovej jednotky, listinnými dôkazmi osvedčila, že má s odporcami 1/ a 2/ uzatvorenú nájomnú zmluvu na bytový priestor, ktorý sa v rodinnom dome odporcov nachádza, ako aj skutočnosť, že (minimálne od 14. 11. 2016, ako to vyplýva z predvolania na č. I. 17 spisu) dochádza v predmetných nehnuteľnostiach k častým konfliktným situáciám medzi odporcami 1/, 2/ a ich plnoletým synom N. C. ml. na jednej strane a navrhovateľkou a jej manželom na strane druhej, ktoré vyústili do začatia viacerých priestupkových konaní. V jednom prípade došlo k právoplatnému odsúdeniu odporcu 1/. Za tohto stavu sa odvolací súd nestotožnil s názorom okresného súdu, že navrhovateľka neosvedčila naliehavosť a nevyhnutnosť nariadiť neodkladné opatrenie z dôvodu, že právne vzťahy so žalovanými sú upravené Zmluvou o nájme nehnuteľností. Samotná existencia uvedenej zmluvy, od ktorej navrhovateľka odvodzuje svoje právo do nehnuteľností, ktoré sú predmetom nájmu, vstupovať za účelom ich užívania, na faktický vstup a nerušené užívanie tejto nehnuteľností nepostačuje. Vedenie viacerých priestupkových konaní, z ktorých sa jedno skončilo právoplatným odsúdením odporcu 1/, viaceré odkazy adresované (zrejme) navrhovateľke a jej rodine (zrejme) zo strany odporcov 1/ a 2/ o tom, že navrhovateľka neuhradila elektrinu a preto ju odporcovia 1/ a 2/ od elektriny odpoja, za súčasného preukázania, že navrhovateľka minimálne v období od 27.10.2016 do 23.3.2017 platila na úhradu elektrickej energie sumu 170 € mesačne (miesto sumy 16,50 € mesačne na všetky energie), a preplatok z ktorej následne žiadala započítať na úhradu nájomného, podľa názoru odvolacieho súdu postačujú na záver, že navrhovateľka ako nájomníčka zasah do svojho práva vstupovať a nerušene užívať prenajatú bytovú jednotku, osvedčila. Pokiaľ totiž nedošlo k platnému ukončeniu nájomného vzťahu medzi stranami sporu, čo zo spisu nevyplýva, ani prípadný nedoplatok navrhovateľky na nájomnom (t. j. ani situácia, ak by navrhovateľkou zaplatené platby na elektrinu prevyšujúce sumu 16,50 € mesačne na úhradu celej výšky nájomného nepostačovali) neoprávňuje odporcov 1/ a 2/ brániť navrhovateľke v prístupe k predmetu nájmu, prípadne túto v práve nájmu akýmkoľvek iným spôsobom rušiť.

11. Z vyššie uvedených dôvodov odvolací súd napadnuté uznesenie okresného súdu podľa § 388 CSP zmenil tak, že odporcovia 1/ a 2/ sú povinní umožniť navrhovateľke vstup a nerušené užívanie

bytovej jednotky nachádzajúcej sa v rodinnom dome súp. č. W., postavený na parcele registra „C“ č. X - zastavané plochy a nádvoría vo výmere 128 m<sup>2</sup>, zapísaný na LV č. XXX pre k. ú. E., nájom ktorej bytovej jednotky je predmetom zmluvy o nájme nehnuteľností uzatvorenej dňa 01. 12. 2006 medzi navrhovateľkou a odporcami 1/ a 2/, a to počas trvania nájomného vzťahu založeného touto zmluvou.

12. Podľa názoru odvolacieho súdu je v prejednávanej veci navyše splnený predpoklad, že nariadením neodkladného opatrenia je možné dosiahnuť trvalú úpravu pomerov medzi stranami. Odvolací súd preto navrhovateľke neodkladného opatrenia povinnosť podať žalobu vo veci samej neuložil (§ 336 ods. 1 veta druhá CSP). Pre úplnosť odvolací súd uvádza, že ak dôjde k ukončeniu nájomného vzťahu zo zmluvy o nájme nehnuteľnosti, uzatvorenej medzi stranami sporu dňa 1. 12. 2006 a napriek tomu nebude predmet nájmu dobrovoľne navrhovateľkou vypratáný, majú odporcovia 1/ a 2/ možnosť podať voči navrhovateľke žalobu, ktorou sa budú domáhať vypratania predmetu nájmovej zmluvy. Uvedené však neplatí, ak tohto času nájomný pomer trvá a odporcovia 1/ a 2/ jeho existenciu a trvanie nespochybnili ani v odvolacom konaní.

13. O trovách konania rozhodol odvolací súd podľa § 396 ods. 1, 2 CSP v spojení s § 255 ods. 1 CSP tak, že navrhovateľke, ktorá bola v konaní o nariadenie neodkladného opatrenia úspešná, priznal voči (v konaní neúspešným) odporcom 1/ a 2/ náhradu trov prvoinštančného i odvolacieho konania v rozsahu 100 %. O výške týchto trov rozhodne po právoplatnosti tohto uznesenia súd prvej inštancie.

14. Toto rozhodnutie bolo prijaté senátom Krajského súdu v Banskej Bystrici ako súdu odvolacieho pomerom hlasov 3 : 0.

Toto rozhodnutie bolo prijaté senátom Krajského súdu v Banskej Bystrici ako súdu odvolacieho pomerom hlasov 3 : 0.

#### **Poučenie:**

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon v § 420 - 423 CSP pripúšťa (§ 419 CSP), v lehote 2 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). Dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde (§ 427 ods. 2 CSP).

Dovolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané (§ 424 CSP), intervenient, ak spolu so stranou, na ktorej vystupoval, tvoril nerozlučné spoločenstvo podľa § 77 CSP (§ 425 CSP) a prokurátor, ak sa konanie začalo jeho žalobou alebo ak do konania vstúpil (§ 426 CSP).

Dovolaťel musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom; dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 CSP). Povinnosť podľa ods. 1 § 429 CSP neplatí za podmienok ustanovených v ods. 2 § 429 CSP.

V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania (§ 127 CSP) 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).