

Súd: Krajský súd Prešov
Spisová značka: 3Co/48/2018
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8218200284
Dátum vydania rozhodnutia: 24. 04. 2018
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Eva Šofranková
ECLI: ECLI:SK:KSPO:2018:8218200284.1

Uznesenie

Krajský súd v Prešove v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Evy Šofrankovej a členov senátu JUDr. Antónie Kandravej a JUDr. Martina Barana v spore žalobcu: BISS SK s.r.o., so sídlom Bardejov, Pod Vinbargom 20, IČO: 36 464 864, proti žalovanej: N. H., J. XX.XX.XXXX, G. A., O. XXX/XX, o návrhu na vydanie neodkladného opatrenia, odvolaní žalobcu proti uzneseniu Okresného súdu Bardejov zo dňa 08.03.2018 č. k. 8C/3/2018-22, jednomyseľne takto

rozhodol:

I. P o t v r d z u j e uznesenie.

II. Stranám sporu sa náhrada trov odvolacieho konania nepriznáva.

o d ô v o d n e n i e :

1. Okresný súd Bardejov (ďalej len „súd prvej inštancie“) napadnutým uznesením návrh na nariadenie neodkladného opatrenia, ktorým sa žalobca domáhal vypratania žalovanej z bytu č. X nachádzajúceho sa na X.nadzemnom podlaží v polyfunkčnom objekte H. H. na ulici K. I. XX I. G., zapísanom na LV č. XXXXX pre katastrálne územie G., zamietol. Nárok na náhradu trov konania žalobcovi nepriznal.

2. V odôvodnení rozhodnutia uviedol, že nájomca F.. Z. E.- Z. prenechal so súhlasom prenajímateľa - žalobcu byt do užívania žalovanej a K. H. na základe zmluvy o podnájme. K. H. sa s nájomcom na skončení podnájomného vzťahu dohodol. Žalovaná odmieta byt opustiť. Konštatoval, že nájom bytu (a teda aj podnájom) je chránený a nemožno ho skončiť inak ako vzájomnou dohodou alebo ho vypovedať. Pri vypovedaní podnájmu síce nie je potrebné uviesť dôvod výpovede, ale skončenie podnájmu sa tiež viaže na uplynutie výpovednej lehoty. Aj keď si strany zmluvne dohodli okamžité skončenie podnájmu, túto dohodu súd posúdil ako absolútne neplatnú pre rozpor so zákonom (§ 39 Občianskeho zákonníka). Podľa súd prvej inštancie nie je zrejmé, že podnájomný vzťah skončil a možno prikročiť k vyprataniu. Ďalej uviedol, že neodkladné opatrenie možno aplikovať na také prípady, kedy si situácia vyžaduje okamžitú úpravu pomerov medzi stranami do času, než tieto nebudú usporiadané natrvalo. Vypratať prenajatý byt však posúdil ako konečné riešenie, ktoré neupravuje pomery, ale spor bez ďalšieho ukončí. Návrhom žiadaný výrok, nehnuteľnosť vypratať, nie je návrhom na neodkladnú úpravu pomerov, ale návrhom na konečné rozhodnutie vo veci, čoho sa žalobca nemôže domáhať cestou nariadenia neodkladného opatrenia. O trovách konania rozhodol podľa ust. § 255 ods. 1 v spojení s § 262 ods. 1 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilného sporového poriadku (ďalej len „CSP“). nakoľko návrh žalobcu na nariadenie neodkladného opatrenia súd zamietol, uznesenie a ani návrh žalovanej v zmysle ust. § 331 CSP nedoručoval a ani s ňou nekonal. Rozhodnutie o nároku na náhradu trov konania sa preto mohlo týkať len nároku vo vzťahu k žalobcovi. Nakoľko bol žalobca v konaní neúspešný, súd prvej inštancie mu nárok na náhradu trov konania nepriznal.

3. Proti tomuto uzneseniu podal v zákonom stanovenej lehote odvolanie žalobca. Uviedol, že nakoľko zákonodarca upravil v § 719 Občianskeho zákonníka „Podnájom bytu (časti bytu)“ bez toho, aby v ďalšom odkázal na právnu úpravu nájmu bytu, ponechal účastníkom občianskoprávných vzťahoch

zmluvnú voľnosť, v rámci ktorej si bez zásadných obmedzení môžu dohadovať a dohadnúť obsah zmluvy o podnájme bytu vrátane spôsobu a podmienok skončenia podnájmu, čo v tomto prípade strany ako účastníci zmluvy o podnájme realizovali. Preto nesúhlasil so závermi súdu prvej inštancie, podľa ktorého „iný spôsob skončenia nájomného alebo podnájomného vzťahu zákon nepripúšťa (napríklad okamžité skončenie podnájmu)". Poukázal na skutočnosť, že zákonodarca použil slovné spojenie „najmä možnosť dať výpoveď zo strany prenajímateľa", a teda nevyklúčil možnosť zmluvných strán dohadnúť si aj iný spôsob skončenia podnájmu ako výpoveďou, napr. aj odstúpením od zmluvy o podnájme alebo okamžitým skončením podnájmu. Žalobca má za to, že pokiaľ účinky odstúpenia od zmluvy o podnájme bytu zo strany žalobcu nastali dňa 17.01.2018, je oprávnený nárok žalobcu, ktorým sa domáha voči žalovanej vypratania predmetného bytu z dôvodu jeho užívania žalovanou bez právneho dôvodu. Navyše, pokiaľ súčasná právna úprava neodkladných opatrení umožňuje nariadiť neodkladné opatrenie aj po skončení konania vo veci samej a umožňuje aj trvalú, nielen dočasnú úpravu práv a pomerov strán na základe právnych skutočností, ktoré sú v konaní nesporné a boli preukázané a pokiaľ ustanovenie § 330 ods. 2 CSP pripúšťa, s ohľadom na povahu vecí, nariadiť neodkladné opatrenie, ktorého obsah by bol totožný s výrokom vo veci samej, môže potom súd vzhľadom na platnú právnu úpravu vyhovieť návrhu žalobcu na nariadenie neodkladného opatrenia aj v takom znení ako sa ho žalobca voči žalovanej domáhal. Žalobca je preto toho názoru, že v dostatočnej miere osvedčil tak naliehavosť ako aj neodkladnosť potreby upraviť pomery medzi stranami sporu. Navrhol napadnuté uznesenie zmeniť a jeho návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia vyhovieť a žalovanú zaviazat' na náhradu trov konania vo výške 100 %.

4. Žalovaná sa k podanému odvolaniu písomne nevyjadřila.

5. Krajský súd v Prešove ako súd odvolací (§ 34 Civilného sporového poriadku, ďalej len „CSP“) po zistení, že odvolanie bolo podané v zákonom stanovenej lehote (§ 362 ods. 1 CSP), oprávnenou osobou (§ 359 CSP) proti rozhodnutiu, proti ktorému je odvolanie prípustné (§ 357 písm. d) CSP), preskúmal napadnuté uznesenie v rozsahu vyplývajúcom z ustanovení z § 379 CSP a bez nariadenia ústneho pojednávania v súlade s ustanovením § 385 ods. 1 CSP a contrario a dospel k záveru, že odvolanie žalobcu nie je dôvodné.

6. Odvolací súd v odvolacom konaní posúdil relevantnosť konkrétnych odvolacích dôvodov v kontexte s namietaným nesprávnym právnym posúdením, to, či súd prvej inštancie na zistený skutkový stav správne, v úplnosti, aplikoval príslušné právne predpisy, či riadne svoje rozhodnutie odôvodnil, to všetko s prihliadnutím na to, že v odôvodnení rozhodnutia nemusí byť daná odpoveď na každú námietku alebo argument v opravnom prostriedku, ale iba na tie, ktoré majú rozhodujúci význam pre rozhodnutie o odvolaní (Ústavný súd Slovenskej republiky II.ÚS 78/05).

7. Podľa ust. § 387 ods. 1 CSP, odvolací súd rozhodnutie súdu prvej inštancie potvrdí, ak je vo výroku vecne správne.

8. Podľa ust. § 387 ods. 2 CSP, ak sa odvolací súd v celom rozsahu stotožňuje s odôvodnením napadnutého rozhodnutia, môže sa v odôvodnení obmedziť len na skonštatovanie správnosti dôvodov napadnutého rozhodnutia, prípadne doplniť na zdôraznenie správnosti napadnutého rozhodnutia ďalšie dôvody.

9. Odvolací súd konštatuje, že súd prvej inštancie v dostatočnom rozsahu zistil skutočnosti rozhodné pre posúdenie danej veci, vecne správne rozhodol a svoje rozhodnutie odôvodnil v súlade s ust. § 220 ods. 2 CSP v spojení s ust. § 234 ods. 2 CSP, pričom výstižne a dostatočne odôvodnil, čo ho viedlo k nariadeniu neodkladného opatrenia, keď sa vysporiadal s rozhodujúcimi skutočnosťami. Odvolateľ v podanom odvolaní neuviedol žiadne skutočnosti, s ktorými by sa okresný súd nevysporiadal, a ktoré by boli spôsobilé inak vyhodnotiť skutkový stav a následne prijať iný právny záver. Odôvodnenie rozhodnutia okresného súdu je vecne správne, pričom v jednotlivostiach naň poukazuje aj odvolací súd.

10. V súvislosti s odvolacími námietkami je potrebné poukázať na ust. § 324 ods. 1 CSP, podľa ktorého pred začatím konania, počas konania a po jeho skončení súd môže na návrh nariadiť neodkladné opatrenie. K nariadeniu neodkladného opatrenia môže dôjsť iba vtedy, ak je potrebné bezodkladne upraviť pomery alebo ak je obava, že exekúcia bude ohrozená (§ 325 ods. 1 CSP).

11. V prejednávanej veci sa žalobca domáhal nariadenia neodkladného opatrenia, ktorým by žalovanej uložil povinnosť vypratať byt č. X, nachádzajúcu sa na X n. p. v polyfunkčnom objekte H. H. na ulici K. I. XX I. G., vedenom na Okresnom úrade G., katastrálny odbor na LV č. XXXXX.

12. Aj keď súd pred nariadením neodkladného opatrenia nemusí dodržať formálny postup určený na dokazovanie a zisťovať všetky skutočnosti potrebné pre vydanie rozhodnutia vo veci samej, uvedené neznemá, aby bolo možné nariadiť neodkladné opatrenie len na základe tvrdení žalobcu bez hodnoverného osvedčenia a skutočností umožňujúcich prijať záver o pravdepodobnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana a bez osvedčenia skutočností odôvodňujúcich potrebu neodkladnej úpravy pomerov alebo obavu, že exekúcia bude ohrozená.

13. Odvolací súd zdôrazňuje, že účelom neodkladného opatrenia je dočasná úprava práv a povinností, ktorá nevyklučuje, že o právach a povinnostiach účastníkov konania o neodkladnom opatrení bude vo veci samej rozhodnuté inak, než v konaní o neodkladnom opatrení. Všeobecný súd neodkladným opatrením dočasne upravuje pomery u účastníkov konania, pričom je dôležité, že je povinný poskytnúť ochranu tomu, kto sa vydania neodkladného opatrenia domáha, ale v rámci ústavných pravidiel tiež tomu, proti komu návrh smeruje. Neodkladné opatrenia s ohľadom na ich charakter nemôžu spravidla zasiahnuť do základných práv alebo slobôd účastníkov konania, lebo rozhodnutia o nich nemusia zodpovedať konečnému meritórnemu rozhodnutiu.

14. V kontexte uvedeného je potrebné prisvedčiť záverom súdu prvej inštancie. Žalobca svojim návrhom na nariadenie neodkladného opatrenia sleduje vypratanie prenajatého bytu. V prípade, že by odvolací súd návrhu vyhovel a nariadil neodkladné opatrenie v znení akého sa žalobca dožaduje, žalovaná by bola nútená byť, v ktorom býva bezodkladne vypratať. Takýto záver odvolací súd považuje za konečné riešenie sporu a nie za dočasnú úpravu práv a povinností strán. Súd prvej inštancie správne ustálil, že návrh žalobcu na vypratanie bytu nie je možné považovať za návrh na neodkladnú úpravu pomerov, ale návrhom na konečné rozhodnutie vo veci, čoho sa však nemožno domáhať cestou nariadenia neodkladného opatrenia. Povinnosť vypratať byt môže byť žalovanej uložená len rozsudkom, a to potom, čo sa vo veci samej uskutoční sporové konanie.

15. Odvolací súd opätovne zdôrazňuje, že zákonnou podmienkou na nariadenie neodkladného opatrenia je potreba bezodkladne upraviť pomery strán sporu. V danom prípade mal súd prvej inštancie za to, že sa nejedná o dočasnú úpravu pomerov medzi stranami sporu. Taktiež odvolací súd považuje za dôležité uviesť, že žalobca neosvedčil nevyhnutnosť okamžitej úpravy pomerov medzi stranami tohto sporu. Z listiny označenej ako „Odstúpenie od Zmluvy o podnájme bytu“ zo dňa 17.01.2018 vyplýva, že žalovaná ku dňu odstúpenia bola v omeškaní s platbou 17 dní, pričom k neplateniu nájomného a zálohových platieb v riadnom termíne malo zo strany žalovanej dochádzať opakovane. Uvedenú skutočnosť však žalobca nijako nepreukázal.

16. Žalobca v odvolaní tiež namieta, že novozrekonštruovaný byt s novým nábytkom a zariadením, ktorý odovzdal do užívania žalovanej, je v súčasnej dobe v dezolátnom stave. Ani tieto skutočnosti však odvolací súd nepovažuje za dostatočné na to, aby vo veci nariadil neodkladné opatrenie v žalobcom navrhovanom znení, ktorým by došlo ku konečnému riešeniu bez toho, aby vo veci bolo vykonané riadne dokazovanie.

17. Je potrebné si uvedomiť, že nájmu bytu ako občianskoprávnemu vzťahu (§ 685 a nasl. Občianskeho zákonníka) zákonodarcia poskytol značnú ochranu. Z dikcie zákona explicitne vyplýva kedy a za akých okolností môže prenajímateľ vypovedať nájom bytu (§ 711 Občianskeho zákonníka), pokiaľ teda medzi prenajímateľom a nájomcom nedôjde k dohode. V prípade podnájmu síce platí, že je možné ho vypovedať bez uvedenia dôvodov (§ 719 ods. 1 Občianskeho zákonníka), no jedine pri zachovaní výpovednej lehoty v zmysle § 710 ods. 3 Občianskeho zákonníka. Z uvedených dôvodov má odvolací súd za to, že iný než vyššie uvedený spôsob skončenia nájomného alebo podnájmného vzťahu (napr. odstúpenie) zákon nepripúšťa. V kontexte uvedeného odvolací súd záver súdu prvej inštancie o absolútnej neplatnosti dohody strán o okamžitom skončení podnájmu pre rozpor so zákonom (§ 39 Občianskeho zákonníka) posúdil ako vecne správny.

18. Odvolací súd súčasne zdôrazňuje, že dokazovanie v konaní o vydaní neodkladného opatrenia nie je dokazovaním v rozsahu vyžadovanom v základnom konaní, t.j. pojmovovo vylúčené. Toto dokazovanie

preto teória práva označuje ako osvedčovanie. Na rozdiel od dokazovania osvedčovanie znamená, že súd prostredníctvom označených dôkazov zisťuje najvýznamnejšie skutočnosti dôležité pre rozhodnutie o návrhu na vydanie neodkladného opatrenia. Pri ich zisťovaní súd neprihliada a ani nemusí prihliadať na všetky procesné formality, ako je to pri riadnom procesnom dokazovaní. Výsledkom takého postupu je to, že osvedčované skutočnosti sa súdu so zreteľom na všetky okolnosti prípadu javia ako nanajvýš pravdepodobné. Všetky zásady dokazovania platné v civilnom procese sa však nemôžu uplatniť v celej šírke s ohľadom na potrebu poskytnutia rýchlej a účinnej ochrany práv, ktoré mali byť predmetom vydaného neodkladného opatrenia.

19. V týchto súvislostiach nepovažoval odvolací súd doposiaľ získané dôkazy za postačujúce pre nariadenie neodkladného opatrenia.

20. Vzhľadom na uvedené odvolací súd postupom vyplývajúcim z ust. § 387 ods. 1 a 2 CSP uznesenie v celom rozsahu ako vecne správne potvrdil.

21. O trovách odvolacieho konania rozhodol v súlade s ustanovením § 396 ods. 1 CSP v spojení s ustanovením § 255 ods. 1 CSP. Dôvodom takéhoto rozhodnutia o trovách bola skutočnosť, že žalovaná bola úspešná, no v priebehu odvolacieho konania jej žiadne preukázateľné trovy nevznikli a žalobcovi ako procesne neúspešnej strane nárok na náhradu trov odvolacieho konania nevznikol.

22. Rozhodnutie bolo prijaté senátom Krajského súdu v Prešove v pomere hlasov 3 : 0.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu odvolanie nie je 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 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 s výnimkou prípadov podľa § 429 ods. 2 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 toto rozhodnutie napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (dovolacie dôvody) a čoho sa dovolateľ domáha (dovolací návrh) (§ 428 CSP).