

Súd: Okresný súd Bratislava II
Spisová značka: 54C/10/2022
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1222200705
Dátum vydania rozhodnutia: 14. 02. 2022
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Zuzana Husová
ECLI: ECLI:SK:OSBA2:2022:1222200705.1

Uznesenie

Okresný súd Bratislava II v právnej veci žalobcu: VS Guard, s.r.o., IČO: 31 580 726, so sídlom: Vojtecha Tvrdého 793/21, 010 01 Žilina, v zastúpení: JUDr. Iveta Gálošová Bušová, MBA, LL.M., advokát, IČO: 52 346 897, so sídlom: Vojtecha Tvrdého 793/21, 010 01 Žilina, proti žalovanému: E. O., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom: C. - Q., C.: E. XX, XXX XX C. o nariadenie neodkladného opatrenia, takto

rozhodol:

Súd nariaďuje toto neodkladné opatrenie:

Žalovaný je povinný uhrádzať žalobcovi náklady za užívanie bytu a plnenia spojené s užívaním bytu č. XX na 4. p. bytového domu so súp. č. XXX vo vchode E. XX na adrese E. XX N. C. zapísaného na liste vlastníctva č. XXXX vedenom Okresným úradom C. pre okres: C. P., obec C.-Z..Č.. Q., k. ú. Q., vo výške 175,28 Eur mesačne, a to vždy do 15. dňa príslušného mesiaca, za ktorý sa náklady uhrádzajú na bankový účet žalobcu vedený v Tatra banka, a.s. IBAN: K. XXXX XXXX XXXX XXXX XXXX.

odôvodnenie:

1. Dňa 04.02.2022 bola tunajšiemu súdu doručená žaloba na vypratanie nehnuteľnosti spolu s návrhom na nariadenie neodkladného opatrenia, ktorým sa žalobca domáhal, aby súd zaviazal žalovaného uhrádzať mu náklady za užívanie bytu a plnenia spojené s užívaním bytu vo výške 175,28 Eur mesačne a to vždy do 15. dňa príslušného mesiaca, za ktorý sa náklady uhrádzajú na bankový účet žalobcu až do právoplatného rozhodnutia vo veci samej.

2. Uviedol, že žalobca je výlučným vlastníkom bytu č. XX na 4. p. bytového domu so súp. č. XXX vo vchode E. XX zapísaného na liste vlastníctva č. XXXX vedenom Okresným úradom C. pre okres: C. P., obec C.-Z..Č.. Q., k. ú. Q.. Bytový dom je postavený na pozemkoch parcelách registra „C“ parc. č. XXXXX/X, č. XXXXX/XX a č. XXXXX/XX, k. ú. Q..

3. Žalobca nadobudol byt na dobrovoľnej dražbe. Žalovaný (v tom čase spolu s manželkou) sa domáhali určenia neplatnosti dražby, pričom ich žaloba bola zamietnutá rozsudkom Okresného súdu Bratislava II č. k. 19C/346/2013-233 potvrdenom Krajským súdom v Bratislave č. k. 8Co/258/2016-250 zo dňa 18.07.2017.

4. Žalovaný byt naďalej užíva, napriek tomu, že ho žalobca niekoľkokrát vyzval na vypratanie a odovzdanie bytu, ponúkol mu aj náhradné ubytovanie. Žalovaný so žiadnym spôsobom riešenia situácie nesúhlasil a byt užíva bez akéhokoľvek právneho titulu. Žalobca uviedol, že namiesto žalovaného uhrádza náklady za užívanie bytu, pričom žalovaný sa len za rok 2020 obohatil na úkor žalobcu v celkovej výške 2 092,36 Eur. Predložil vyúčtovanie nákladov za užívanie bytu za rok 2020. Výška mesačného zálohového predpisu platieb za plnenia spojené s užívaním bytu bola od 01.08.2021 stanovená na sumu 175,28 eur.

5. Žalobca poukazoval na to, že pre vydanie neodkladného opatrenia je nevyhnutné, aby boli osvedčené aspoň základné skutočnosti umožňujúce záver o pravdepodobnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana, ako aj nebezpečenstvo bezprostredne hroziacej ujmy. Je toho názoru, že dostatočne osvedčil existenciu nároku, a to ochranu práv a oprávnených záujmov žalobcu ako výlučného vlastníka nehnuteľnosti, ktoré sú vyššie opísaným konaním žalovaného dotknuté a porušované.

6. K žalobe a návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia žalobca pripojil Rozsudok Okresného súdu Bratislava II č. k. 19C/346/2013-233, ako aj rozsudok Krajského súdu v Bratislave č. k. 8Co/258/2016-250 zo dňa 18.07.2017 a Vyúčtovanie nákladov za užívanie bytu a plnenia spojené s užívaním bytu za obdobie roka 2020.

7. Žalovaný bez právneho dôvodu užíva nehnuteľnosť vo výlučnom vlastníctve žalobcu, pričom za jej užívanie žalobcovi nič neuhrádza. Z výpisu z listu vlastníctva č. XXXX, k. ú. Q. mal súd za preukázané, že žalobca je výlučným vlastníkom vyššie špecifikovanej nehnuteľnosti. Z Vyúčtovania nákladov za užívanie bytu a plnenia spojené s užívaním bytu za obdobie roka 2020 mal súd za preukázané, že náklady za užívanie bytu za rok 2020 boli spolu vo výške 2 092,36 eur, t.j. 174,36 Eur mesačne. Podľa tvrdenia žalobcu, od 21.08.2021 bol mesačný zálohový predpis stanovený na sumu 175,28 Eur.

8. Podľa § 324 ods. 1 C.s.p., pred začatím konania, počas konania a po jeho skončení súd môže na návrh nariadiť neodkladné opatrenie.“ Podľa § 324 ods. 2 C.s.p., na konanie o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia je príslušný okresný súd. Podľa § 324 ods. 3 C.s.p., neodkladné opatrenie súd nariadi iba za predpokladu, ak sledovaný účel nemožno dosiahnuť zabezpečovacím opatrením.

9. Podľa § 325 ods. 1 C.s.p., neodkladné opatrenie môže súd nariadiť, ak je potrebné bezodkladne upraviť pomery alebo ak je obava, že exekúcia bude ohrozená.. V zmysle § 325 ods. 2 písm. d) C.s.p., neodkladným opatrením možno strane uložiť najmä, aby niečo vykonala, niečoho sa zdržala alebo niečo znášala.

10. Podľa 326 ods. 1 C.s.p., v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia sa popri náležitostiach žaloby podľa 132 C.s.p., 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 zabezpečovacieho opatrenia sa navrhovateľ domáha. Podľa 326 ods. 2 C.s.p., k návrhu musí navrhovateľ pripojiť listiny, na ktoré sa odvoláva.

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

12. Podľa § 329 ods. 1 C.s.p, prvá veta, súd môže rozhodnúť o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia aj bez výsluchu a vyjadrenia strán a bez nariadenia pojednávania. Podľa § 329 ods. 2 C.s.p, pre neodkladné opatrenie je rozhodujúci stav v čase vydania uznesenia súdu prvej inštancie.

13. V zmysle § 332 ods. 1 C.sp., neodkladné opatrenie je vykonateľné doručením, ak osobitný predpis neustanovuje inak.

14. Podľa § 185 ods. 2 C.s.p., súd môže aj bez návrhu vykonať dôkaz, ktorý vyplýva z verejných registrov a zoznamov, ak tieto registre alebo zoznamy nasvedčujú, že skutkové tvrdenia strán sú v rozpore so skutočnosťou; iné dôkazy bez návrhu nevykoná, ak tento zákon neustanovuje inak.

15. V zmysle § 185 ods. 3 C.s.p., súd aj bez návrhu môže vykonať dôkazy na zistenie, či sú splnené procesné podmienky, či navrhované rozhodnutie bude vykonateľné, a na zistenie cudzieho práva.

16. Neodkladné opatrenie je inštitút, ktorý je na mieste použiť tam, kde je potrebné neodkladne upraviť pomery alebo je tu obava, že exekúcia bude ohrozená s cieľom umožniť ničím nerušené rozhodovanie súdu vo veci samej alebo zaručiť úspešnosť budúcej exekúcie vykonateľného súdneho rozhodnutia. Ide o taký stav právnych a faktických vzťahov medzi stranami, ktorý bezpodmienečne vyžaduje rýchlú súdnu ochranu. Pri obidvoch uvedených skupinách neodkladných opatrení je potrebné skúmať, či je nárok

žalobcu osvedčený a či je neodkladné opatrenie potrebné. Existenciu vyššie uvedených skutočností je povinný osvedčiť žalobca.

17. Navrhovateľ (žalobca) musí osvedčiť, že obava z ohrozenia je reálna, teda že osoba ktorej navrhuje uložiť nejakú povinnosť (alebo zákaz) neodkladným opatrením, koná tak (robí faktické a právne úkony), že v konečnom dôsledku môže dôjsť k sťaženiu alebo znemožneniu ďalšieho konania a rozhodovania vo veci samej, resp. k zmareniu prípadného núteného výkonu súdneho rozhodnutia. Ohrozenie nároku navrhovateľa (žalobcu), či už subjektívne alebo objektívne, musí byť konkrétne a strana sporu ho musí vždy osvedčiť, nestačí iba abstraktná (pravdepodobná) možnosť ohrozenia práv strany sporu. Chýbajúce osvedčenie ohrozenia práva strany sporu nemožno ničím nahradiť, lebo je základnou podmienkou pre vydanie neodkladného opatrenia.

18. Podmienkou pre vyhovieť návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia je naliehavosť situácie, vyžadujúcej neodkladné riešenie veci v záujme predchádzania vzniku novej poruchy v právnom vzťahu. Účelom neodkladného opatrenia je totiž rýchle a pružné riešenie tej situácie, ktorá vyžaduje okamžitý zásah súdu. Reálne vyhodnotenie potreby bezodkladne upraviť pomery je otázkou voľnej úvahy súdu, ktorá však musí byť objektívne preskúmateľná. Neodkladné opatrenie bude spravidla opodstatnené, ak navrhovateľovi hrozí vznik alebo rozširovanie škody či inej ujmy, dochádza k porušovaniu alebo ohrozovaniu jeho práv a oprávnených záujmov, prípadne hrozí zhoršenie jeho právnej pozície do takej miery, že sa mu viac neoplatí uchádzať o konečnú súdnu ochranu.

19. Aj v prípade splnenia formálnych a vecných predpokladov vyžadovaných zákonom pre nariadenie neodkladného opatrenia súd musí ešte zvažovať, či v prípade jeho nariadenia nedôjde k nevyváženému zásahu do vzťahov strán sporu alebo tretích osôb, a teda posúdiť primeranosť zásahu, ktorý predstavuje nariadenie neodkladného opatrenia. Požadované obmedzenie musí byť primerané poskytnutej ochrane žalobcu a nesmie nad nevyhnutnú mieru limitovať žalovaného.

20. Súd sa pri posudzovaní dôvodnosti návrhu na vydanie neodkladného opatrenia zaoberá otázkou, či sú splnené podmienky pre jeho nariadenie, ako sú uvedené vyššie. Na základe obsahu spisu súd dospel k záveru, že v danej veci sú dané zákonné podmienky pre vyhovieť návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia.

21. V prvom rade je potrebné konštatovať, že platiť náklady za užívanie bytu a plnenia spojené s užívaním bytu je v zmysle § 10 zákona č. 182/1993 Z. z, o vlastníctve bytov a nebytových priestorov je povinný žalobca ako vlastník nehnuteľnosti, nemožno teda súhlasiť so žalobcom, že uhradza platby „namiesto žalovaného“.

22. Napriek vyššie uvedenému sa súd prvej inštancie stotožňuje s tým, že žalobcovi vzniká škoda spočívajúca v tom, že nemôže svoju nehnuteľnosť užívať, prípadne ju prenajať za trhovú cenu a požívať úžitky zo svojej veci. Uvedená škoda sa zvyšuje každým dňom, keď žalovaný neoprávnene užíva nehnuteľnosť. Žalovaný podal žalobu o určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby, o tejto bolo aj právoplatne rozhodnuté a žalobcovi prislúcha ochrana jeho vlastníckeho práva v zmysle článku 20 Ústavy Slovenskej republiky, naopak konaniu žalovanému nemožno poskytnúť ochranu.

23. Neodkladné opatrenie, ktorého nariadenia sa žalobca domáha, je podľa názoru súdu prvej inštancie primerané, nakoľko poskytne ochranu žalobcovi v tom, že zaviazže žalovaného na úhradu aspoň tých nákladov, ktoré žalobca uhradza ako vlastník veci za služby spojené s užívaním bytu, ale zároveň nezaťažší žalovaného v neprípustnej miere. Žalobca sa nedomáha napríklad sumy, ktorá by zodpovedala bežnému nájomnému na trhu. Z odpovede na lustráciu v Sociálnej poisťovni súd zistil, že žalovaný je poberateľom sociálnych dávok a má pre to za to, že je v jeho možnostiach platiť žalovanému aspoň sumu, ktorej sa žalobca domáha v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia.

24. Keďže ide o návrh neodkladného opatrenia, ktoré nekonzumuje vec samú, súd o trovách konania nerozhodoval.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu je prípustné odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia na súde, proti ktorého uzneseniu smeruje, písomne a to v dvoch vyhotoveniach.

Odvolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané. Odvolanie len proti odôvodneniu rozhodnutia nie je prípustné. 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). Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Exekúciu možno vykonať na návrh toho, kto je oprávnený požadovať splnenie nároku z exekučného titulu preto, že povinný dobrovoľne nesplnil to, čo mu exekučný titul ukladá (§ 48 ods. 2 Exekučného poriadku).

Exekúciu vykoná exekútor, ktorého na vykonanie exekúcie poverí súd (§ 55 ods. 1 Exekučného poriadku).