

Súd: Okresný súd Nitra
Spisová značka: 12C/41/2021
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4121209911
Dátum vydania rozhodnutia: 17. 09. 2021
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Ivana Heinrichová
ECLI: ECLI:SK:OSNR:2021:4121209911.1

Uznesenie

Okresný súd Nitra v spore žalobcu: O. S., nar. XX.X.XXXX, bytom D., R. XX, zast.: KOTRUSZ - BENČÍK, s.r.o., so sídlom Nitra, Štefánikova 57, proti žalovanému: PREMONA, s.r.o., IČO: 36 710 440, so sídlom Nitra, Pod zlatým brehom 46, o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, takto

rozhodol:

Súd nariaďuje neodkladné opatrenie v nasledovnom znení:

I. Žalovaný je povinný opätovne osadiť plotovú bránu a vchodové dvere do budovy - stavba vedená katastrálnym odborom Okresného úradu Nitra pre katastrálne územie Nitra na LV č. XXXX ako stavba so súp. č. XXX - Tel. ústredňa ATU, postavenej na pozemku reg. „C“ s parc. č. XXXX/X, a zároveň je povinný zdržať sa akýchkoľvek zásahov obmedzujúcich alebo narúšajúcich práva nájomcu bytu nachádzajúceho sa na 1. podlaží v stavbe nachádzajúcej sa v katastrálnom území D., evidovanej Okresným úradom Nitra, katastrálnym odborom na LV č. XXXX ako Tel. ústredňa ATU so súp. č. XXX, postavená na pozemku reg. „C“ s parc. č. XXXX/X, a to až do právoplatného skončenia konania vedeného na Okresnom súde Nitra pod sp. zn. 12C/41/2021.

II. O nároku na náhradu trov konania o neodkladnom opatrení rozhodne súd v rozhodnutí vo veci samej, ktorým sa konanie skončí.

odôvodnenie:

1. Žalobca sa žalobou doručenu súdu dňa 30.8.2021 domáha, aby súd určil, že výpoveď zo dňa 18.5.2021 z nájmu bytu v stavbe vedenej katastrálnym odborom Okresného úradu Nitra pre katastrálne územie D. na LV č. XXXX ako stavba so súp. č. XXX - Tel. ústredňa ATU, postavenej na pozemku reg. „C“ s parc. č. XXXX/X, ktorá mu bola doručená dňa 2.6.2021 je neplatná.

2. Dňa 10.9.2021 doručil žalobca súdu návrh na nariadenie neodkladného opatrenia, ktorým sa domáhal, aby súd uložil žalovanému povinnosť opätovne osadiť plotovú bránu a vchodové dvere do budovy - stavba vedená katastrálnym odborom Okresného úradu Nitra pre katastrálne územie D. na LV č. XXXX ako stavba so súp. č. XXX - Tel. ústredňa ATU, postavenej na pozemku reg. „C“ s parc. č. XXXX/X, a zároveň je povinný zdržať sa akýchkoľvek zásahov obmedzujúcich alebo narúšajúcich práva nájomcu bytu nachádzajúceho sa na 1. podlaží v stavbe nachádzajúcej sa v katastrálnom území D., evidovanej Okresným úradom Nitra, katastrálnym odborom na LV č. XXXX ako Tel. ústredňa ATU so súp. č. XXX, postavená na pozemku reg. „C“ s parc. č. XXXX/X, a to až do právoplatného skončenia konania vedeného na Okresnom súde Nitra pod sp. zn.: 12C/41/2021.

3. Návrh na nariadenie neodkladného opatrenia odôvodnil tým, že dňa 27.8.2021 prišlo zo strany žalovaného bez predchádzajúceho upozornenia alebo vysvetlenia k odmontovaniu a odneseniu časti oplotenia - vchodovej bránky od ulice R. ako aj k odmontovaniu a odneseniu vchodových dverí zabezpečujúcich vstup do stavby od ulice, v ktorej sa nachádza predmetný byt. Odmontovaním

vchodovej bránky a vchodových dverí do budovy sa všetok priestor stal nezabezpečeným a voľne dostupným pre kohokoľvek, čo narušuje celkovú bezpečnosť bývania, ako aj bezpečnosť fungovania zabudovaných rozvádzačov energií, pričom tento stav môže viesť až k vzniku škody na majetku, prípadne aj k všeobecnému ohrozeniu bezpečnosti. Poškodenie môže nastať tak neoprávneným vstupom do priestorov a manipuláciou s rozvádzačmi neoprávnenou osobou, alebo aj pôsobením počasia, kedy s príchodom jesene a zimy môže vnútorný priestor stavby premŕzať, čo môže mať vplyv na funkčnosť rozvodov energií. V dôsledku konania žalovaného sú momentálne nezabezpečené a voľne dostupné všetky rozvody energií v danej stavbe a to: požiarneho hydrantu, elektrického rozvádzača k bytu nachádzajúci sa na 1. poschodí, hlavný rozvádzač umiestnený vpravo pri vchode do budovy, hlavný vypínač kotolne umiestnený v suteréne budovy, hlavný uzáver vody umiestnený v suteréne, plynomer umiestnený vľavo pri vchode do budovy. Je potrebné dočasne upraviť pomery medzi žalobcom a žalovaným.

4. K žalobe a k návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia pripojil listinné dôkazy a to zmluvu o nájme bytu, rozhodnutie Okresného úradu Nitra, katastrálny odbor o povolení vkladu číslo V 1306/2021 vlastníckeho práva v prospech žalovaného, výpis z LV č. XXXX, výzva zo dňa 25.3.2021, výpoveď z nájmu, fotografie, výzva zo dňa 8.9.2021 na vrátenie vecí do pôvodného stavu.

5. Podľa § 324 ods. 1 CSP, pred začatím konania, počas konania a po jeho skončení súd môže na návrh nariadiť neodkladné opatrenie.

Podľa § 324 ods. 3 CSP, neodkladné opatrenie súd nariadi iba za predpokladu, ak sledovaný účel nemožno dosiahnuť zabezpečovacím opatrením.

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

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

Podľa § 326 ods. 1 CSP, v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia sa popri náležitostiach žaloby podľa § 132 CSP 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.

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

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.

6. Neodkladné opatrenie je možné nariadiť len z dvoch dôvodov. Jedným je ak je potrebné bezodkladne upraviť pomery strán sporu, alebo ak je obava, že exekúcia bude ohrozená. Zmyslom neodkladného opatrenia ako jedného zo zabezpečovacích inštitútov procesného práva, je poskytnúť oprávnenej strane sporu dočasnú ochranu a zabrániť zhoršeniu jej postavenia, a to aj napriek tomu, že súd nemá náležite zistený skutkový stav. Jeho zabezpečovacia funkcia sa tak prejavuje najmä v jeho schopnosti zabrániť dočasnou a provizórnou úpravou nepriaznivým následkom, ktoré mohli pred začatím konania alebo už v začatom konaní nastať. Aby však súd mohol poskytnúť ochranu nariadením neodkladného opatrenia, musí byť aspoň osvedčené, že sú tu právne vzťahy medzi stranami sporu, vyžadujúce dočasnú úpravu, táto dočasná úprava je potrebná, pričom v právnych vzťahoch strán sporu sa ňou nevytvorí nenávratný stav a zároveň neprimeraným spôsobom sa nezasiahne do právnych vzťahov medzi účastníkmi.

7. Z podanej žaloby, návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia a z listinných dôkazov, ktoré boli pripojené k uvedeným podaniam súd dospel k záveru, že je daná potreba úpravy pomerov podľa § 325 ods. 1 CSP, pretože neodkladné opatrenie môže súd nariadiť, ak je potrebné bezodkladne upraviť pomery a tak je tomu podľa názoru súdu aj v tomto prípade, pretože pokiaľ sa právoplatne nevyrieši sporná otázka nájmu k bytu a otázka platnosti či neplatnosti výpovede z nájmu bytu, nie

je vhodné, aby zo strany žalovaného dochádzalo k takému nakladaniu so spornými nehnuteľnosťami tak ako žalobca preukázal fotografiami, teda k odmontovaniu a odneseniu časti oplotenia - vchodovej bránky ako aj k odmontovaniu a odneseniu vchodových dverí, priestor sa tak stal nezabezpečeným a voľne dostupným, je tým narušené bývanie žalobcu ako aj bezpečnosť fungovania zabudovaných rozvádzačov energií konaním žalovaného prišlo a konaním žalovaného dochádza k porušovaniu práv žalobcu ako nájomcu nerušene užívať predmetný byt a spoločné časti a zariadenia domu, prišlo k narušeniu súkromia ako aj bezpečnosti bývania žalobcu. Nemôže predsa súd akceptovať situáciu, že nie je žiadnym spôsobom zabezpečený vstup na pozemok ani vstup do samotnej budovy, a priestor je voľne prístupným bez možnosti jeho uzatvorenia. Nakoľko žalovaný vyššie popísaným spôsobom porušuje povinnosti prenajímateľa a svojím konaním ohrozuje moju bezpečnosť ako aj zabezpečenie môjho majetku, považujem za nevyhnutné upraviť dočasne pomery medzi stranami rozhodnutím súdu. Počas trvania súdneho sporu by žalovaný nemal porušovať práva žalobcu ako nájomcu a mal by zabezpečiť nerušené užívanie predmetného bytu, preto súd návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia vyhovel a uložil žalovanému povinnosť opätovne osadiť odmontovanú plotovú bránku a vchodové dvere do stavby a uložil mu povinnosť zdržať sa ďalšieho konania narušajúceho jeho práva nájomcu ako aj ďalšieho konania spôsobujúceho nespôsobilosť užívania predmetného bytu. Na druhej strane nariadením neodkladného opatrenia sa nevytvorí nenávratný stav ani nevznikne na strane žalovaného nejaká ujma.

8. O trovách konania súd rozhodol na základe ustanovenia § 262 ods. 1 CSP, na základe ktorého o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí. O výške trov rozhodne súd samostatným uznesením (§ 262 ods. 2 CSP).

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Krajský súd v Nitre prostredníctvom Okresného súdu Nitra (§ 355 ods. 2 a § 362 ods. 1 Civilného sporového poriadku).

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) (§363 Civilného sporového poriadku).

Odvolanie možno odôvodniť len tým, že

- a) neboli splnené procesné podmienky,
- b) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces,
- c) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd,
- d) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- e) súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
- f) súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
- g) zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené, alebo
- h) rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Odvolanie proti rozhodnutiu vo veci samej možno odôvodniť aj tým, že právoplatné uznesenie súdu prvej inštancie, ktoré predchádzalo rozhodnutiu vo veci samej, má vadu uvedenú v odseku 1, ak táto vada mala vplyv na rozhodnutie vo veci samej.

Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.