

Súd: Okresný súd Michalovce
Spisová značka: 5C/16/2021
Identifikačné číslo súdneho spisu: 0021201124
Dátum vydania rozhodnutia: 26. 03. 2021
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Gabriel Štefanič
ECLI: ECLI:SK:OSMI:2021:0021201124.1

Uznesenie

Okresný súd Michalovce, v spore žalobkyne A. F.Á., nar. XX.XX.XXXX, bytom F.. E.. M. XX/XX, Q. O., zastúpenej JUDr. Juraj Tibenský, advokát, Štefánikova 15, Nitra, IČO: 42 117 151 proti žalovanému T. P., nar. XX.XX.XXXX, bytom Š. O. XXXX/X, P., o vypratanie nehnuteľnosti a o návrhu žalobkyne na nariadenie neodkladného opatrenia t a k t o

rozhodol:

Súd návrh žalobkyne na nariadenie neodkladného opatrenia z a m i e t a.

odôvodnenie:

1. Žalobkyňa sa žalobou doručenu tunajšiemu súdu dňa 11.03.2021 domáhala, aby súd zaviazal žalovaného vypratať nehnuteľnosť s príslušenstvom a súčasťami, a to byt č. 4, vo vchode č. 6, na prvom poschodí v bytovom dome so súpisným číslom 1232, stojacom na parcele č. 4186/1, 4186/2, 4187 s podielom priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a príslušenstve v podiele 6531/156752 nachádzajúci sa v meste P. na ulici Š. O., evidovaný na LV č. XXXX kat. úz. P., obec P., okres P. a prípadne aj zabezpečiť jeho vypratanie všetkými osobami, ktorým umožnil jeho užívanie, resp. ktoré ho užívali pôvodne titulom jeho vlastníckeho práva a aby takto vypratany byt odovzdal žalobkyni, a to všetko do 15 dní od doručenia rozsudku. Zároveň žiadala, aby súd vo veci vydal neodkladné opatrenie, ktorým by uložil žalovanému vypratať nehnuteľnosti s príslušenstvom a súčasťami, a to byt č. 4, vo vchode č. 6, na prvom poschodí v bytovom dome so súpisným číslom 1232, stojacom na parcele č. 4186/1, 4186/2, 4187 s podielom priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a príslušenstve v podiele 6531/156752 nachádzajúci sa v meste P. na ulici Š. O., evidovaný na LV č. XXXX O.at. úz. P., obec P., okres P. a prípadne aj zabezpečiť jeho vypratanie všetkými osobami, ktorým umožnil jeho užívanie, resp. ktoré ho užívali pôvodne titulom jeho vlastníckeho práva a aby takto vypratany byt odovzdal žalobkyni, a to všetko do 15 dní od doručenia tohto neodkladného opatrenia. Svoju žalobu odôvodnila tým, že uznesením Okresného súdu Michalovce č. 21Er 79/2010-129, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 03.09.2020 bol schválený príklep, ktorý udelil súdny exekútor JUDr. Július Rosina žalobkyni na dražbe nehnuteľnosti, ktorá sa konala dňa 16.07.2020 a predmetom ktorej bola bytová nehnuteľnosť v meste P. A. J.. Š. O. v tom čase vo vlastníctve žalovaného evidovanú na LV č. XXXX pre kat. úz. P., obec P., okres P. ako byt č. 4, vo vchode č. 6, na prvom poschodí v bytovom dome so súp. č. 1232 stojacom na parcelách č. 4186/1, 4186/2, 4187 s podielom priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a príslušenstve v podiele 6531/156752 v celku v podiele 1/1. Žalobkyňa za tieto nehnuteľnosti zaplatila najvyššie podanie a po nadobudnutí právoplatnosti vyššie uvedené uznesenie súdu o schválení príklepu - ku dňu udelenia príklepu nadobudla do výlučného vlastníctva a aj v súčasnosti je v celku jej výlučnou vlastníčkou. Žalovaný napriek opakovaným výzvam na vypratanie a odovzdanie nehnuteľnosti žalobkyni túto i naďalej užíva a je možné konštatovať, že nehnuteľnosť od 16.07.2020 užíva bez právneho dôvodu. Žalobkyňa prostredníctvom svojho právneho zástupcu vyzvala žalovaného na vypratanie a odovzdanie nehnuteľnosti v lehote 30 dní od doručenia výzvy, ktorá výzva bola žalovanému doručená 29.01.2021 a táto lehota uplynula bez toho, aby žalovaný predmetné nehnuteľnosti vypratával. Žalovaný za užívanie nehnuteľnosti žalobkyni nič neplatí, táto musí riadne uhrádzať všetky platby spojené s vlastníctvom a užívaním bytu, čím jej vzniká nemalá škoda.

2. Žalobkyňa vyslovila ten právny názor, že vo veci nie je potrebné nariaďovať pojednávanie, a to jednak v zmysle § 329 CSP a jednak z dôvodu, že vlastníctvo žalobkyne vyplýva z Exekučného poriadku a uznesenia súdu o schválení príklepu, táto vec už raz bola prejednaná. Zároveň bola toho právneho názoru, že konanie môže skončiť len vydaním neodkladného opatrenia, a to v zmysle § 330 ods. 2 CSP. Žalovaný mal dostatočný časový priestor, aby nehnuteľnosť vypratá a odovzdal žalobkyňi, čo však nevyužil, naopak naďalej zneužíva vzniknutú situáciu a bezodplatne na cudzie náklady užíva cudzí majetok. Z uvedeného je preto zrejmé, že medzi účastníkmi je potrebné bezodkladne upraviť pomery, aby žalovaný nezneužíval vzniknutú situáciu a žalobkyňi nevznikla škoda, teda aby žalovaný naďalej bez právneho dôvodu a bezplatne na škodu žalobkyne neužíval jej majetok.

3. Súd dňa 12.03.2021 zaslal žalovanému žalobný návrh s tým, aby sa k tomuto v lehote 10 dní vyjadril. Zároveň mu bolo zaslané aj poučenie o jeho procesných právach a povinnostiach ako strane sporu. Tieto písomnosti boli žalovanému účinne doručené dňa 17.03.2021. Tento sa v stanovenej lehote k žalobnému návrhu nevyjadril.

4. Z uznesenia Okresného súdu Michalovce 21Er 79/2010-129 zo dňa 06.08.2020 súd zistil, že citovaným uznesením tunajší súd schválil príklep udelený na dražbe konanej dňa 16.07.2020 na Exekútorskom úrade súdneho exekútora JUDr. Júliusa Rosinu, Exekútorský úrad Topoľčany, Stummerova 1553 v exekučnom konaní vedenom pod sp. zn. Ex 81/2015 na nehnuteľnosti zapísané na LV č. XXXX, kat. úz. P., okres P. bytový dom súp. č. 1232, na parc. č. 4186/1, parc. č. 4186/2 a parc. č. 4187 v podiele 1/1, byt č. 4, vchod 6, 1. poschodie - podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu - 6531/156752 vydražiteľovi A. F., A.. XX.XX.XXXX, W. F.. E.. M. XX/XX, Q. O. za najvyššie podanie v sume 40.500,- eur.

5. Z LV č. XXXX okres P., obec P., kat. úz. P. zo dňa 08.01.2021 na č. I. 10 spisu súd zistil, že na tomto je vedená stavba, a to bytový dom súp. č. 1232 postavený na parcele registra " C " č. 4186/1, parc. č. 4186/2, parc. č. 4187. Ďalej z listu vlastníctva vyplýva, že na tomto je vedený aj byt č. 4, ktorý sa nachádza na prvom poschodí vo vchode č. 6 a ako podielová spoluvlastníčka priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu je vedená žalobkyňa v podiele 6531/156752 a tiež ako výlučná vlastníčka vyššie uvedeného bytu, a to titulom uznesenia Okresného súdu Michalovce 21Er 79/2010-129.

6. Z potvrdenia súdneho exekútora JUDr. Júliusa Rosinu na č. I. 11 spisu zo dňa 09.03.2021 súd zistil, že žalobkyňa uhradila najvyššie podanie uvedeného dňa za vyššie citované nehnuteľnosti v sume 45.500,- eur.

7. Z výzvy žalobkyne zo dňa 08.01.2021 na č. I. 12 spisu súd zistil, že táto prostredníctvom svojho zástupcu vyzvala žalovaného na vypratanie nehnuteľností vedených na LV č. XXXX kat. úz. P. v lehote 30 dní od doručenia tejto výzvy. Žalovaný si túto výzvu prevzal 29.01.2021.

8. Z ďalšej výzvy žalobkyne zo dňa 10.02.2021 na č. I. 13 spisu súd zistil, že tento opakovane vyzvala žalovaného na vypratanie nehnuteľností vedených na LV č. XXXX k. ú. P. v ďalšej lehote do 28.02.2021. Táto výzva bola žalovanému doručená 12.02.2021.

9. Z platobného výmeru Spoločenstva vlastníkov bytov „ SAMO A ŠTEFAN “ zo dňa 17.02.2021 na č. I. 16 spisu súd zistil, že žalobkyňa ako vlastníčka sporných nehnuteľností má platiť správcovi za správu bytu, ako aj za ďalšie poplatky súvisiace so správou bytu mesačne po 65,57 eur.

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

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

12. Podľa § 329 ods. 1 citovaného zákona súd môže rozhodnúť o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia aj bez vylúču 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.

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

14. Podľa § 325 ods. 2 písm. d/ citovaného zákona neodkladným opatrením možno strane uložiť najmä, aby niečo vykonala, niečoho sa zdržala alebo niečo znášala,

15. Podľa § 326 ods. 1, 2 citovaného zákona 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. K návrhu musí navrhovateľ pripojiť listiny, na ktoré sa odvoláva.

16. Účelom neodkladných opatrení je potreba bezodkladnej úpravy pomerov strán sporu alebo musí byť obava, že exekúcia bude ohrozená. Predpokladom nariadenia je:

a/ opísanie rozhodujúcich skutočností odôvodňujúcich potrebu bezodkladnej úpravy pomerov, alebo obavu, že exekúcia bude ohrozená

b/ opísanie skutočností hodnoverne osvedčujúcich dôvodnosť a trvanie nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana

c/ musí byť z neho zrejmé akého neodkladného opatrenia sa navrhovateľ domáha.

17. Všetky tieto zákonné podmienky musia byť splnené kumulatívne a je povinnosťou súdu dôsledne skúmať ich splnenie, každú jednotlivo ako aj v ich vzájomných súvislostiach. Pred nariadením neodkladného opatrenia nemusí súd zisťovať všetky skutočnosti, ktoré sú potrebné pre vydanie konečného rozhodnutia vo veci samej, ale pre jeho nariadenie musia byť osvedčené aspoň základné skutočnosti umožňujúce záver o pravdepodobnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana a musí byť zrejmé, že bez okamžitej úpravy právnych pomerov by bolo právo strany sporu ohrozené. Pred nariadením neodkladného opatrenia musí súd zvážiť, či v dôsledku neodkladného opatrenia sa nevytvorí nezvratný, nenapraviteľný stav právnych vzťahov medzi stranami sporu a či zásah do práv dotknutej strany sporu je primeraný žalobcom osvedčenému porušeniu jeho práv a právom chránených záujmov.

18. Pre nariadenie neodkladného opatrenia je postačujúce pokiaľ sú okolnosti z ktorých sa vyvodzuje opodstatnenosť návrhu na toto opatrenie aspoň osvedčené. Miera osvedčenia sa riadi danou situáciou, najmä naliehavosťou jej riešenia. Podľa právnej teórie osvedčenie znamená, že súd pomocou ponúknutých dôkazných prostriedkov zisťuje najvýznamnejšie skutočnosti pre rozhodnutie o návrhu na neodkladné opatrenie. Postačuje, že osvedčené skutočnosti sa mu so zreteľom na všetky okolnosti javia ako nanajvyš pravdepodobné (Ústavný súd SR IUs 102/2005, IIIUs 298/2008).

19. Žalobkyňa predložila súdu na osvedčenie opodstatnenosti svojho návrhu listinné dôkazy, a to uznesenie Okresného súdu Michalovce 21Er 79/2010-129 zo dňa 06.08.2020 z ktorého súd zistil, že citovaným uznesením bol schválený príklep na dražbe konanej dňa 16.07.2020 na Exekútorskom úrade súdneho exekútora JUDr. Július Rosina, Exekútorský úrad Topoľčany, Stummerova 1553, Topoľčany v exekučnom konaní vedenom pod sp. zn. Ex 81/2015 a predmetom príklepu boli nehnuteľnosti zapísané na LV č. XXXX k. ú. P., E. P., bytový dom súp. č. 1232 na parcele č. 4186/1, č. 4186/2 a č. 4187 v podiele 1/1 byt č. 4, vchod č. 6, na prvom poschodí a podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu 6531/156752 vydražiteľke A. F., A.. XX.XX.XXXX, W. F. E.. M. XX/XX, Q. O. za najvyššie podanie 40.500,- eur. Z LV č. XXXX k. ú. P., ktoré predložila žalobkyňa spolu so žalobným návrhom súd zistil, že skutočne sa táto stala vlastníčkou vyššie citovaných nehnuteľností, a to výlučnou vlastníčkou bytu č. 4, na prvom poschodí v šiestom vchode bytového domu súp. č. 1232, ako aj podielovou spoluvlastníčkou na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu v podiele 6531/156752, a to titulom uznesenia Okresného súdu Michalovce 21Er 79/2010-129, ktorý zápis bol vykonaný 06.08.2020. Ďalej mal súd za preukázané, že žalobkyňa riadne zaplatila dražobnú cenu, a to z potvrdenia súdneho exekútora JUDr. Júliusa Rosinu zo dňa 09.03.2021 v sume 40.500,- eur. Z výziev žalobkyne zo dňa 08.01.2021 a z 10.02.2021 mal súd za preukázané, že táto opakovane

vyzvala žalovaného na vypratanie sporných nehnuteľností, posledná lehota na vypratanie bola z jej strany stanovená ku dňu 28.02.2021. Žalovaný doposiaľ sporné nehnuteľnosti nevypratá. Z platobného výmeru mal súd ďalej za preukázané, že Spoločenstvo vlastníkov bytov „ SAMO A ŠTEFAN “, ktoré spravuje predmetný bytový dom určilo výšku náhrady za správu bytu a za poplatky spojené so správou bytu dňa 17.02.2021 žalobkyni v sume 65,57 eur mesačne.

20. Súd sa v prvom rade zaoberal potrebnosťou okamžitej úpravy pomerov medzi stranami sporu. Samotná existencia tohto sporu - vypratanie nehnuteľnosti nevyklučuje potrebnosť súdnej ochrany. K potrebnosti okamžitého zásahu súdom do právneho pomeru strán musí pristúpiť ďalšia žalobkyňou tvrdená a osvedčená skutočnosť odôvodňujúca záver, že neodkladná úprava neznesie odklad, pretože bez nej žalobkyňa utrpí na svojich právach. Naliehavosť okamžitej úpravy pritom musí byť premietnutá ako časový - bezprostredný, tak i vecný vzťah - účelovosť, efektívnosť, proporционаlita medzi narušením usporiadania pomerov strán a ich neodkladnou úpravou.

21. Vo všeobecnosti možno konštatovať, že účelom neodkladného opatrenia, ktorým sa upravujú pomery do času skončenia konania vo veci samej je umožniť ohrozenému subjektu, aby mohol spor začať alebo v už začatom konaní nerušene uplatňovať svoj nárok bez toho, aby sa obával, že zdĺhavosť súdneho konania alebo zmeny v právnom stave znemožnia iný než akademický alebo nútene nerealizovateľný výsledok sporu, alebo zabrániť rozširovaniu škody, alebo inej ujmy, alebo zhoršovanie právnej pozície strany do tej miery, že sa jej ešte oplatí uchádzať sa o konečnú súdnu ochranu, alebo vylúčiť vznik nenávratného stavu, prípadne nenapraviteľnej alebo ťažko napraviteľnej ujmy.

22. Z vyššie uvedeného súd dospel k záveru, že v danom prípade nebola splnená podmienka zo strany žalobkyne spočívajúca v závere, že neodkladná úprava neznesie odklad. Zo žalobného návrhu je zrejmé, že žalobkyňa býva aj toho času vo Q. O.Y. A. Y. F. E. . M. XX/XX a ani samotná žalobkyňa v texte žaloby neuvádza, že predmetný byt chce okamžite užívať a že sú tu okolnosti, ktoré by osvedčovali, že žalobkyňa nemá kde bývať a že túto nehnuteľnosť potrebuje okamžite pre zabezpečenie svojho bývania. Celý návrh na vydanie neodkladného opatrenia žalobkyňa odôvodnila tým, že má škodu, ktorú jej spôsobuje žalovaný tým, že predmetný byt užíva a za tento neplatí žiadne poplatky, teda obohacuje sa na jej úkor a tiež v tvrdení spočívajúcom v tom, že žalobkyňa nemôže predmet svojho vlastníctva užívať. Tieto samotné skutočnosti, ktoré súd nijako nespochybňuje však ešte nepreukazujú bezprostrednú neodkladnosť úpravy vzťahov medzi účastníkmi. Podľa názoru súdu takto nebola splnená podmienka § 325 ods. 1 CSP, a to bezodkladnosť úpravy pomerov medzi stranami sporu, čo je zákonná podmienka pre nariadenie neodkladného opatrenia v takom znení, ako to uviedla žalobkyňa vo svojom žalobnom návrhu. Čo sa týka poplatkov uvedených v platobnom výmere Spoločenstva vlastníkov bytov „ SAMO A ŠTEFAN “ zo dňa 17.02.2021 v sume 65,57 eur, ktoré žalobkyňa má platiť mesačne za predmetný byt súd mal za to, že tieto poplatky by platila stále, a to už či by byt sama užívala alebo nie. I keď v danom prípade je potrebné dať žalobkyni za pravdu, že byt v dôsledku správania sa žalovaného užívať nemôže a uvedené poplatky platiť musí. Čo sa týka ostatných poplatkov, a to za elektrinu, vodu, teplo, plyn tieto poplatky za samotný byt žalobkyňa toho času by nemusela relatívne platiť, a to tak, žeby požiadala u dodávateľov o odpojenie týchto dodávok. Bude otázkou ďalšieho dokazovania vo veci samej zistenie rozhodujúcich skutočností pre posúdenie dôvodnosti žalobného návrhu žalobkyne uplatneného v tomto konaní. Žalovaný sa k žalobnému návrhu žalobkyne v súdom stanovenej lehote nevyjadril, tento zákonom priznané právo na vyjadrenie nevyužil. Žalovaný však bude mať možnosť sa k samotnému žalobnému návrhu vyjadriť osobne po nariadení termínu pojednávania.

23. Súd o trovách konania súvisiacich s nariadením neodkladného opatrenia nerozhodol, nakoľko tieto trovy budú predmetom konečného rozhodnutia o žalobe žalobcu v konaní 5C 16/2021.

Poučenie:

Proti rozhodnutiu je prípustné odvolanie do 15 dní od jeho doručenia na tunajšom súde.

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania podľa § 127 CSP 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).