

Súd: Okresný súd Zvolen
Spisová značka: 6C/50/2020
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6720205297
Dátum vydania rozhodnutia: 10. 12. 2020
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Dalibor Miľan
ECLI: ECLI:SK:OSZV:2020:6720205297.1

Uznesenie

Okresný súd Zvolen v právnej veci navrhovateľky Z. Ď., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom Q. X, XXX XX F., občianke SR, proti odporcovi I. G., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom XXX XX F., občanovi SR o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, takto

rozhodol:

Súd n a r i a d ť u j e nasledujúce neodkladné opatrenie:

Odporca je p o v i n n ý vypratať rodinný dom súp. č. XXXX, postavený na C KN, parc. č. XXXX/XX, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 221 m², vedenom na Okresnom úrade - katastrálnom odbore Zvolen, na LV č. XXXXX, pre kat. úz. F., obec F., okres F. a to do 15 dní odo dňa právoplatnosti uznesenia.

Súd p r i z n á v a navrhovateľke nárok na náhradu trov konania voči odporcovi v rozsahu 100 %, ktoré je povinný zaplatiť v lehote do 15 dní odo dňa právoplatnosti uznesenia o výške náhrady.

o d ô v o d n e n i e :

1. Dňa 04.12.2020 navrhovateľka doručila súdu návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zo dňa 02.12.2020 (ďalej len „návrh“), ktorým sa domáhala voči odporcovi vypratania rodinného domu so súp. č. XXXX, postaveného na pozemku C KN parc. č. XXXX/XX, zastavená plocha a nádvorie o výmere 221 m², k. ú. F., obec F., okres F., evidované na LV č. XXXXX (ďalej len „rodinný dom“), ktorý navrhovateľka vlastní. Navrhovateľka nadobudla vlastnícke právo k rodinnému domu dobrovoľnou dražbou konanej dňa 30.09.2020. Osvedčenie o výkone a priebehu dobrovoľnej dražby bolo spísané formou notárskej zápisnice zo dňa 30.09.2020, N 1523/2020, NZ 28953/2020, NCRIs 29513/2020 (ďalej len „notárska zápisnica z dražby“), spísaná notárom N.. U. U., G. G. T. Ú. T. Z. I. X, H..

X. Odovzdanie rodinného domu navrhovateľke bolo naplánované na deň 16.11.2020, pričom „prevzatie“ rodinného domu nebolo úspešné, pretože odporca rodinný dom odmietol odovzdať z dôvodu, že tento nie je vypratáný, on v ňom žije s bývalou manželkou a synom a podáva žalobu na neplatnosť dražby. Priebeh odovzdávania rodinného domu bol spísaný formou notárskej zápisnice N 986/2020, Nz 41815/2020, NCRIs 42394/2020 zo dňa 27.11.2020 (ďalej len „notárska zápisnica z odovzdania“), ktorá bola spísaná notárom N.. N. H.F., C., G. G. T. Ú. T. Z.: H. M. XXX/XX, XXX XX F..

X. V odôvodnení návrhu navrhovateľka uvádza, že dňa 16.11.2020 vykonala kontrolu stavu merača plynu, ktorého hodnota bola 0127,108 m³, pričom tento údaj je zaznamenaný aj v notárskej zápisnici z odovzdania. Ďalšou kontrolou plynomeru zo dňa 24.11.2020 zistila, že stav merača plynu zostal nezmenený. Navrhovateľka sa tak obáva, že rodinný dom nie je vykurovaný, pričom v aktuálnom zimnom období nedostatočné vykurovanie rodinného domu môže spôsobiť navrhovateľke škodu (vykurovanie je zabezpečované plynovým kotlom IMMERGAS).

4. Navrhovateľka zároveň uviedla, že konanie odporcu spočívajúce v bránení odovzdania rodinného domu je špekulatívne. Nasvedčuje tomu tá skutočnosť, že tento doposiaľ žiadnu žalobu na neplatnosť dražby nepodal a z vyhlásenia F. G. vyplýva, že v období troch rokov pred konaním dražby v rodinnom dome nebyval a ani sa v ňom nezdržieval. V súvislosti s odmietnutím odovzdania rodinného domu navrhovateľke jej vznikajú aj bytové problémy, pretože zo svojho predošlého pobytu sa odhlásila a svoj

trvalý pobyt prihlásila na adrese sporového rodinného domu. Bránenie možnosti nakladania s rodinným domom navrhovateľku obmedzuje aj v rýdzo osobných plánoch, pretože s priateľom by si chcela založiť rodinu. Navrhovateľka poukázala aj na predchádzajúce rozhodnutie Okresného súdu Zvolen, ktorý v minulosti už nariadil neodkladné opatrenie vo veci vypratania nehnuteľnosti, a to uznesením č. k. 13C/20/2017-23 zo dňa 14.06.2017 (ďalej len „uznesenie OS“), pričom toto rozhodnutie bolo potvrdené aj Krajským súdom v Banskej Bystrici, a to uznesením č. k. 14Co/19/2018-95 zo dňa 06.02.2018 (ďalej len „uznesenie KS“).

5. Pre prípad úspechu navrhovateľka žiadala, aby jej súd priznal nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100%.

6. K návrhu navrhovateľka pripojila notársku zápisnicu z dražby, notársku zápisnicu z odovzdania, oznámenie o dražbe zo dňa 25.08.2020 spolu s dodatkom č. 1 zo dňa 30.09.2020, LV č. XXXXX, zmluvu o pôžičke medzi ňou a G. Ď. (veriteľ) zo dňa 05.10.2020, fotografiu zobrazujúcu stav plynomeru, fotografiu zobrazujúcu stav elektromeru, prehlásenie F. G., uznesenie OS a uznesenie KS.

7. Podľa § 324 ods. 1 zákona č. 160/2015 Z.z., Civilný sporový poriadok (ďalej len „CSP“), pred začatím konania, počas konania a po jeho skončení súd môže na návrh nariadiť neodkladné opatrenie.

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

9. Podľa § 326 ods. 1 CSP, 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.

10. Podľa § 328 ods. 2 CSP, o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia rozhodne súd najneskôr do 30 dní od doručenia návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, ktorý spĺňa náležitosti podľa § 326. O návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia podľa § 325 ods. 2 písm. e) rozhodne súd do 24 hodín od doručenia návrhu.

11. Podľa § 329 ods. 1 CSP, súd môže rozhodnúť o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia aj bez výsluchu 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.

12. Podľa § 330 ods. 1 CSP, súd môže určiť, že neodkladné opatrenie bude trvať len po určený čas.

13. Podľa § 330 ods. 2 CSP, ak to povaha veci pripúšťa, súd môže nariadiť neodkladné opatrenie, ktorého obsah by bol totožný s výrokom vo veci samej.

14. Podľa § 336 ods. 1 CSP, ak súd nariadi neodkladné opatrenie pred začatím konania, môže vo výroku uznesenia uložiť navrhovateľovi povinnosť podať v určitej lehote žalobu vo veci samej. Súd túto povinnosť neuloží najmä vtedy, ak je predpoklad, že neodkladným opatrením možno dosiahnuť trvalú úpravu pomerov medzi stranami.

15. Podľa § 262 ods. 1 CSP, o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí.

16. Podľa 262 ods. 2 CSP, o výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

17. Podľa § 123 zákona č. 40/1964 Zb., občiansky zákonník (ďalej len „OZ“), vlastník je v medziach zákona oprávnený predmet svojho vlastníctva držať, užívať, požívať jeho plody a úžitky a nakladať s ním.

18. Podľa § 126 ods. 1 OZ, vlastník má právo na ochranu proti tomu, kto do jeho vlastníckeho práva neoprávnené zasahuje; najmä sa môže domáhať vydania veci od toho, kto mu ju neprávom zadržuje.

19. Pri posudzovaní návrhu súd predbežne skúmal otázku, kto je oprávneným vlastníkom rodinného domu. Ako vyplýva z výpisu z katastra nehnuteľností, konkrétne z výpisu LV č. XXXXX, k. ú. F., obec F., okres F., navrhovateľka je vlastníčkou rodinného domu, pričom (podľa verejne dostupných údajov z katastra nehnuteľností) toto vlastnícke právo nadobudla dobrovoľnou dražbou P 306/2020 (zapísané dňa 19.10.2020 - 3441/20). Ako titul nadobudnutia je uvedené osvedčenie o vykonaní a priebehu dobrovoľnej dražby N 1523/2020, Nz 28953/2020, NCRIs 29513/2020 zo dňa 30.09.2020 a potvrdenie o uhradení ceny dosiahnutej vydražením zo dňa 13.10.2020, Z 2968/2020 (zapísané dňa 19.10.2020 - 3440/20). Pravidlá a postup takzvanej dobrovoľnej dražby upravuje zákon č. 527/2002 Z. z., o dobrovoľných dražbách (ďalej len „zákon o dobrovoľných dražbách“).

20. Vzhľadom k tomu, že vykonanie dobrovoľnej dražby má svoj právny základ (zákon o dobrovoľných dražbách), priebeh predmetnej dražby bol spísaný formou notárskej zápisnice (forma verejnej listiny) a ako vlastníčka v katastri nehnuteľností je uvedená navrhovateľka, súd nemal dôvod pochybovať o tom, že práve navrhovateľka je vlastníčkou sporového rodinného domu a že vlastnícke právo k nemu

nadobudla v súlade so zákonom (ex lege). Podporne je možné tiež uviesť, že, na rozdiel od odporcu, ktorý v rodinnom dome nemá evidovaný ani trvalý a ani prechodný pobyt, navrhovateľka má na adrese rodinného domu evidovaný trvalý pobyt. Pokiaľ odporca bráni navrhovateľke výkonu jej vlastníckych práv k predmetnému rodinnému domu, koná neoprávnene.

21. Vo vzťahu k samotnému návrhu na vydanie neodkladného opatrenia je súd názoru, že tento je dôvodný. Odporca v rámci pokračujúceho protiprávneho konania bráni navrhovateľke výkonu jej vlastníckeho práva a to tak, že jej bráni rodinný dom riadne užívať. Odporca pritom nemá žiaden právny titul na užívanie sporového rodinného domu, nie je jeho vlastníkom ani nájomcom; a nemá v ňom evidovaný ani trvalý, či prechodný pobyt. Počas doby, kedy odporca bráni užívaniu rodinného domu legitímnemu vlastníkovi, pretrváva protiprávny stav.

22. Pre súd v danom prípade nie je smerodajné, či sa odporca v rodinnom dome zdržiava dlhodobo, príležitostne alebo vôbec, pretože bez platného právneho titulu nie je oprávnený rodinný dom užívať a nie je ani oprávnený mať v ňom uložené svoje osobné veci či veci tretích osôb.

23. Súd vzal pri rozhodovaní o návrhu aj to, že pokiaľ sa rodinný dom ani len neprekuruje, hrozí vznik škody na vodoinštaláčnom rozvode, kanalizácii, či iných sieťových rozvodov, ktoré musia byť v zimnom období aspoň v temperovanom stave. Je potrebné poznamenať, že ak by sa odporca v dome dlhodobo nezdržoval a nezabezpečoval by v ňom vykurovanie, reálne hrozí navrhovateľke vznik značnej škody na rodinnom dome. Skutočnosť či rodinný dom je nejakým spôsobom zabezpečený pred vznikom škody súd nemôže osvedčiť, ale nemožno sa ani spoliehať na odporcu, že s rodinným domom hospodári tak, aby táto nevznikla.

24. Je nepochybné, že navrhovateľka rodinný dom kúpila za účelom jeho riadneho užívania. Do doby, než jej odporca rodinný dom sprístupní, je navrhovateľka nútená si bytovú otázku zabezpečiť iným spôsobom, s čím sú spravidla spojené finančné náklady. Taktiež tým, že odporca rodinný dom neoprávnene užíva, bezdôvodne sa na úkor navrhovateľky obohacuje. Súčasná právna úprava inštitútu neodkladného opatrenia už zásadne tento neponíma výlučne len ako dočasný (spravidla do právoplatného rozhodnutia súdu vo veci samej), ale umožňuje nariadením neodkladného opatrenia dosiahnuť aj trvalú úpravu pomerov medzi stranami (výklad argumentum a contrario ustanovenia § 330 ods. 1 CSP), pričom v konkrétnej veci je taktiež relevantné zákonné ustanovenie § 330 ods. 2 CSP, v zmysle ktorého, ak to povaha veci pripúšťa, súd môže nariadiť neodkladné opatrenie, ktorého obsah by bol totožný s výrokom vo veci samej (viď uznesenie KS BB).

25. Vzhľadom k tomu, že vlastníctvo a spôsob nadobudnutia rodinného domu je podľa názoru súdu nesporný a legitímny, bolo na mieste predmetný protiprávny stav vyriešiť formou neodkladného opatrenia, ktorým sa tento odstráni a zamedzí sa tak dlhotrvajúcemu súdnemu konaniu, ktorý by vo veci samej nič nezmenil.

26. Ak má súd skutkový stav predloženými dôkazmi dostatočne osvedčený, o ktorom nie je nutné pochybovať a vydaním neodkladného opatrenia je možné trvalo odstrániť pretrvávajúci protiprávny stav, urovnať sporné skutočnosti medzi stranami a predísť tak zdĺhavému súdnemu sporu, je na mieste neodkladné opatrenie vydať.

27. Na základe vyššie uvedených skutočností, súd považoval návrh za dôvodný a preto rozhodol tak, ako to je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

28. Pretože navrhovateľka bola v konaní úspešná, súd o trovách konania per analogiam rozhodol v súlade s §255 a §262 odst.1) a §262 odst.2) Civilného sporového poriadku tak, ako to je uvedené vo výroku tohto uznesenia.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu **m o ž n o** podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia prostredníctvom tunajšieho súdu na Krajský súd v Banskej Bystrici písomne v 2 vyhotoveniach (§ 362 ods. 1, prvá veta CSP). Odvolanie môže podať účastník konania, v ktorého neprospech bolo rozhodnutie vydané (§ 359 CSP).

Podanie možno urobiť písomne, a to v listinnej podobe alebo v elektronickej podobe. Podanie vo veci samej urobené v elektronickej podobe bez autorizácie podľa osobitného predpisu treba dodatočne doručiť v listinnej podobe alebo v elektronickej podobe autorizované podľa osobitného predpisu; ak sa dodatočne nedoručí súdu do desiatich dní, na podanie sa neprihliada (§ 125 ods. 1, 2 CSP).

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach podania uviesť, 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 CSP). Ak zákon na podanie nevyžaduje osobitné náležitosti, v podaní sa uvedie, ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje, podpis a ak ide o podanie urobené v prebiehajúcim konaní, náležitosťou podania je aj uvedenie spisovej značky tohto konania (§ 127 ods. 1, 2 CSP). Podanie urobené v listinnej podobe treba predložiť v potrebnom počte rovnopisov s prílohami tak, aby sa jeden rovnopis s prílohami mohol založiť do súdneho spisu a aby každý ďalší subjekt dostal jeden rovnopis s prílohami. Ak sa nepredloží potrebný počet rovnopisov a príloh, súd vyhotoví kópie podania na trovy toho, kto podanie urobil (§ 125 ods. 3 CSP).