

Súd: Okresný súd Banská Bystrica
Spisová značka: 77Ek/53/2020
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6120206061
Dátum vydania rozhodnutia: 06. 11. 2020
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Daniel Ivanko, PhD.
ECLI: ECLI:SK:OSBB:2020:6120206061.3

Uznesenie

Okresný súd Banská Bystrica v exekúcii oprávneného: Roman Y., nar. XX.XX.XXXX, trvalý pobyt Q. 3, XXX XX T., proti povinnej: J. J., nar. XX.XX.XXXX, trvalý pobyt X. XXXX/XX, XXX XX T., o vymożenie nepeňazného nároku, vedenej súdnym exekútorom: JUDr. Martin Rišian, so sídlom exekútorského úradu ul. Pivovarská 1069, 010 01 Žilina pod sp. zn. 140EX 46/20, o sťažnosti povinnej proti uzneseniu Okresného súdu Banská Bystrica sp. zn. 77Ek/53/2020 zo dňa 03. 08. 2020, takto

rozhodol:

I. Sťažnosť povinnej proti uzneseniu Okresného súdu Banská Bystrica sp. zn. 77Ek/53/2020 zo dňa 03. 08. 2020 **z a m i e t a**.

II. Oprávnený **n e m á** nárok na náhradu trov konania o zamietnutí sťažnosti povinnej proti uzneseniu Okresného súdu Banská Bystrica sp. zn. 77Ek/53/2020 zo dňa 03. 08. 2020.

o d ô v o d n e n i e :

1. Oprávnený sa návrhom na vykonanie exekúcie doručeným súdu dňa 30. 12. 2019 domáhal od povinnej vypratania bytu, nakoľko súd zrušil právo spoločného nájmu k dvojizbovému bytu nachádzajúcim sa vo Vrútkach, na ul. Kafendovej č. 12, byt č. 3 s tým, že výlučným nájomcom sa stal oprávnený, na základe exekučného titulu - rozsudku Okresného súdu Martin zo dňa 02. 03. 2015, sp. zn. 7C/245/2013, ktorý sa stal vykonateľným dňa 14. 10. 2015 v spojení s rozsudkom Krajského súdu Žilina zo dňa 24. 09. 2015, sp. zn. 9Co/444/2015, ktorý sa stal vykonateľným dňa 14. 10. 2015. Súd poverením na vykonanie exekúcie č. 6120206061 zo dňa 23. 01. 2020, ECLI: ECLI:SK:OSBB:2020.6120206061.1 poveril vykonaním exekúcie súdneho exekútora JUDr. Martin Rišian, so sídlom exekútorského úradu ul. Pivovarská 1069, 010 01 Žilina, ktorý ju vedie pod sp. zn. 140EX 46/20.

2. Povinná podala návrh na zastavenie exekúcie s odkladným účinkom podľa § 61k ods. 2 Exekučného poriadku a zároveň aj námietky proti bytovej náhrade v súlade s ustanovením § 185 Exekučného poriadku. Svoje podanie odôvodnila predovšetkým tým, že námietky proti bytovej náhrade boli podané oneskorene z dôvodu vypuknutia pandémie COVID19. Povinná zároveň uviedla, že oprávnený voči nej už v minulosti inicioval exekučné konanie, pričom táto exekúcia bola na základe jej námietok zastavená. Povinná okrem toho poukázala aj na ods. 7 odôvodnenia rozsudku Krajského súdu Žilina, z ktorého vyplýva, že otázka výšky nájomného v zabezpečovanej bytovej náhrade predstavuje jedno z kritérií, ktoré je potrebné posudzovať pri relevancii bytovej náhrady. Povinná vo svojom podaní upriamil pozornosť na väzbu medzi ustanovením § 712 ods. 2 Občianskeho zákonníka a svojej priemernej mesačnej mzdy. V závere svojho podania povinná namieta neprimerane vysokú cenu nájmu a taktiež aj skutočnosť, že doba nájmu je v rámci ponúkanej bytovej náhrady jeden kalendárny rok.

3. Súd, konajúc vyšším súdnym úradníkom, uznesením sp. zn. 77Ek/53/2020 zo dňa 03. 08. 2020 návrh povinnej na zastavenie exekúcie zamietol a zároveň zamietol aj námietky povinnej voči bytovej náhrade, nakoľko dospel k záveru, že oprávneným predložený súhlas budúceho prenajímateľa predstavuje náležitú bytovú náhradu.

4. Proti uzneseniu o zamietnutí návrhu povinnej na zastavenie exekúcie a zamietnutí námietok voči bytovej náhrade podala povinná včas sťažnosť, ktorú odôvodnila tým, že jej žiadny jednostranný adresný prejav vôle prenajímateľky (budúceho prenajímateľa) doručený nebol, pričom poukazuje na to, že z jej strany nedošlo k bezdôvodnému neuzavretiu zmluvy, nakoľko ona sama vyvíjala aktivity spojené so zabezpečením bytovej náhrady (dopytom po informáciách, atď..). Ďalej poukázala na to, že vyšší súdny úradník opomenul v plnom rozsahu jej komunikáciu s oprávneným a taktiež aj skutočnosť, že prípadná bytová náhrada je neprimeraná.

5. Podľa § 202 ods. 1 druhá veta zákona č. 233/1995 Z. z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti (Exekučný poriadok) a o zmene a doplnení ďalších zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „Exekučný poriadok“), sudca v exekučnom konaní koná a rozhoduje, ak ide o rozhodnutie proti ktorému je prípustné odvolanie, a o sťažnostiach proti rozhodnutiam vyššieho súdneho úradníka.

6. Sudca po preskúmaní napadnutého uznesenia vyššieho súdneho úradníka dospel k záveru, že skutkový stav veci bol zistený správne, z takto zisteného skutkového stavu bol vyvodенý správny právny záver, ktorý bol náležitým spôsobom odôvodnený. Aj keď sa sudca stotožňuje s dôvodmi uvedenými v sťažnosťou napadnutom uznesení a podľa § 202 ods. 2 Exekučného poriadku nemusí rozhodnutie obsahovať odôvodnenie, na zdôraznenie uvádza dôvody, pre ktoré nie je možné exekúciu na základe návrhu povinnej zastaviť, reagujúc predovšetkým na dôvody uvedené v sťažnosti, pričom v podrobnostiach odkazuje na odôvodnenie sťažnosťou napadnutého uznesenia.

7. Exekučné konanie sa začalo na podklade právoplatného a vykonateľného rozhodnutia súdu - rozsudku Okresného súdu Martin zo dňa 02. 03. 2015, sp. zn. 7C/245/2013, ktorý sa stal vykonateľným dňa 14. 10. 2015 (ďalej len „exekučný titul“) v spojení s rozsudkom Krajského súdu Žilina zo dňa 24. 09. 2015, sp. zn. 9Co/444/2015, ktorý sa stal vykonateľným dňa 14. 10. 2015. Na základe výroku I. exekučného titulu, konajúci súd zrušil právo spoločného nájmu k dvojizbovému bytu nachádzajúcim sa vo Vrútkach, na ul. Kafendovej č. 12, byt č. 3, s tým, že výlučným nájomcom sa stáva odporca (v danom exekučnom konaní oprávnený), pričom výrokom II. konajúci súd uložil navrhovateľke (povinnej) sa z predmetného bytu vysťahovať do 15 dní odo dňa zabezpečenia náhradného bytu. Povinná vo svojej sťažnosti namieta nedostatočné preskúmanie skutkového stavu, týkajúceho sa zabezpečenia bytovej náhrady, nakoľko má za to, že oprávneným ponúknuté bývanie je s ohľadom na jej súčasné finančné pomery nerentabilné, pričom má za to, že i poskytnutie samotnej bytovej náhrady bolo zo strany oprávneného nedostatočne predložené, v dôsledku čoho ani nemohlo dôjsť v zmysle ustanovenia § 712c ods. 3 Občianskeho zákonníka k zániku nároku na bytovú náhradu. Ku skúmaniu okolností spojených s poskytnutím bytovej náhrady súd uvádza, že oprávnený už v čase pred vydaním poverenia na vykonanie exekúcie predložil exekučnému súdu Čestné prehlásenie zo dňa 30. 11. 2019, na podklade ktorého bola zo strany oprávneného zabezpečená bytová náhrada spočívajúca v nájme bytu na ul. Tomčianska cesta 31, Martin. Vzhľadom na podaný návrh povinnej na zastavenie exekúcie a námietke povinnej voči bytovej náhrade, predložil oprávnený exekučnému súdu v rámci svojho vyjadrenia aj Oznámenie o zabezpečení náhradného bytu zo dňa 02. 12. 2019 ktorým poukazuje povinnej opciu náhradného bývania. Súd doručenie týchto písomností povinnej nerozporuje, nakoľko sa k nim povinná opakovane vecne vyjadrila. Súd v danom bode konštatuje, že formy, akými oprávnený pristúpil k zabezpečeniu bytovej náhrady, vníma v plnom rozsahu ako dostatočné. Je nutné poznamenať, že právna úprava obsiahnutá v Občianskom zákonníku koncipuje bytovú náhradu, resp. jej zabezpečenie ako predloženie písomného vyhlásenia osoby, ktorá náhradný byt poskytne (budúceho prenajímateľa), pričom elementárnou zložkou tohto čestného vyhlásenia musí byť vyhlásenie budúceho prenajímateľa o tom, že s osobou ktorá sa má z bytu vypratať, uzavrie zmluvu o nájme alebo podnájme bytu (uznesenie Najvyššieho súdu SR z 28. januára 2011, sp. zn. 5 Cdo 129/2010). Súd mal v uvedenej veci za preukázané, že oprávneným predložené čestné vyhlásenie tieto náležitosti v plnom rozsahu spĺňa, a to najmä vymedzenie bytovej jednotky a vyhlásenie prenajímateľa o súhlase s nasťahovaním sa osoby povinnej do tohto bytu. Pokiaľ ide o námietky povinnej týkajúce sa predovšetkým neprimerane vysokej ceny nájmu, súd uvádza, že oprávnený je pri výbere bytovej náhrady limitovaný aktuálnymi cenami nájomných bytov. To znamená, že akákoľvek námietka povinnej týkajúca sa neprimerane vysokých nákladov spojených s nájmom za byt, ktorý bol ponúknutý v rámci bytovej náhrady zabezpečovanej oprávneným, je irelevantná. Vo svojej podstate, je neprípustné, aby oprávnený zabezpečoval bytovú náhradu v inom rozsahu, než v tom, v akom je viazaný právnou úpravou, pričom samotné náklady spojené s nájmom, energiami či províziou uhrádzanou realitnej kancelárií nie je spôsobilý ovplyvniť, a najmä, v súčasnosti neexistuje

žiadny právny predpis ktorý by mu túto povinnosť ukladal. I pre prípad existencie takejto relevantnej právnej úpravy, je potrebné uviesť, že oprávnený je vždy obmedzený aktuálnym realitným trhom a jeho podmienkami, resp. okolnosťami. Pokiaľ ide o dobu trvania nájmu bytu poskytnutého v rámci bytovej náhrady, má súd za to, že akákoľvek kategorizácia doby nájmu je vylúčená, nakoľko uvedená podmienka je v zásade prvkom kontraktačného mechanizmu medzi budúcim prenajímateľom a povinnou, kde postavenie oprávneného je irelevantné. Povinná okrem iného namieta aj nedostatočné finančné zázemie potrebné na zloženie depozitu či úhrady provízie realitnej kancelárií. Súd má za to, že právna úprava nezakladá žiadne pravidlá, ktoré by určovali tieto podmienky. Je nesporné, že oprávnený nie je vo svojom postavení kompetentnou osobou, ktorá je spôsobilá ovplyvniť výšku požadovaného depozitu zo strany budúceho prenajímateľa či výšku provízie adresovanej realitnej kancelárií. Na dôvažok súd uvádza, že poskytovanie nájomného bytu je pravidelne spájané s požiadavkou prenajímateľa poskytnúť depozit - nájomné na jeden kalendárny mesiac či niekoľko kalendárnych mesiacov vopred, alebo, návratnú kauciu. Záverom súd konštatuje, že absencia finančných prostriedkov na strany povinnej potrebných pre úhradu tohto depozitu, nemá za následok zastavenia exekúcie, pričom súd v zapätí konštatuje, že zo strany povinnej bol v plnom rozsahu naplnený dôvod zániku nároku na bytovú náhradu, nakoľko povinná bez akýchkoľvek relevantných dôvodov nepristúpila k uzavretiu nájomnej zmluvy v príslušnej lehote. Nakoľko oprávnený preukázal súdu splnenie povinnosti zabezpečiť pre povinnú náhradný byt, keď povinnej bola ponúknutá možnosť uzatvorenia nájomnej zmluvy na nájom bytu, ktorý zodpovedá úprave podľa § 712 ods. 2 Občianskeho zákonníka, teda byt, ktorý svojou veľkosťou a vybavením zabezpečuje ľudsky dôstojné bývanie nájomcu a členov jeho domácnosti, súd námietky povinnej uvedené v návrhu na zastavenie exekúcie, ako aj v sťažnosti vyhodnotil ako nedôvodné. Oprávnený splnil povinnosť uloženú mu exekučným titulom, pre povinnú zabezpečil ponuku na uzatvorenie nájomnej zmluvy k bytu, ktorý zodpovedá definícii náhradného bytu podľa Občianskeho zákonníka.

8. Preskúmaním návrhu povinnej na zastavenie exekúcie a námietok voči bytovej náhrade, sťažnosti povinnej proti uzneseniu vyššieho súdneho úradníka, exekučného titulu a skutkových okolností, dospel súd k záveru, že exekúcia je vedená na základe vykonateľného exekučného titulu, pričom oprávnený si v súlade s exekučným titulom splnil svoje zákonné povinnosti a povinná netvrdila, ani nepreukázala žiadne dôvody, pre ktoré by mala byť exekúcia zastavená, nakoľko tvrdenia o tom, že vyjadrenie povinnej o neposkytnutí bytovej náhrady nebolo preukázané, práve naopak, nakoľko zo strany povinnej boli naplnené okolnosti na podklade ktorých nárok na bytovú náhradu zanikol, má súd za to, že tu nie je dôvod pre zastavenie exekúcie. Z uvedených dôvodov sudca podľa § 250 ods. 1 CSP v spojení s § 202 ods. 1 Exekučného poriadku sťažnosť povinnej proti uzneseniu Okresného súdu Banská Bystrica sp. zn. 77Ek/53/2020 zo dňa 03. 08. 2020 vydanému vyšším súdnym úradníkom zamietol, keď sa stotožnil so záverom, že povinnou uvádzané skutočnosti nie sú spôsobilé pre zastavenie exekúcie, ktorá je vedená na podklade vykonateľného exekučného titulu - rozsudku Okresného súdu Martin zo dňa 02. 03. 2015, sp. zn. 7C/245/2013, ktorý sa stal vykonateľným dňa 14. 10. 2015 v spojení s rozsudkom Krajského súdu Žilina zo dňa 24. 09. 2015, sp. zn. 9Co/444/2015, ktorý sa stal vykonateľným dňa 14. 10. 2015, a preto bol daný dôvod na zamietnutie návrhu povinnej na zastavenie exekúcie a námietok voči bytovej náhrade a contrario.

9. O trovách konania v časti rozhodovania o podanej sťažnosti povinnej rozhodol súd podľa § 252 ods. 2 CSP v spojení s § 255 ods. 1 CSP za použitia čl. 4 ods. 2 CSP tak, že v konaní o povinnou podanej sťažnosti úspešný oprávnený nemá nárok na náhradu trov konania.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu nie je odvolanie prípustné (§ 355 ods. 2 CSP).

Dovolanie ani dovolanie generálneho prokurátora proti tomuto uzneseniu nie je prípustné (§ 202 ods. 4 Exekučného poriadku).