

Súd: Okresný súd Svidník
Spisová značka: 5C/31/2020
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8620201868
Dátum vydania rozhodnutia: 04. 11. 2020
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Ivo Parada
ECLI: ECLI:SK:OSSK:2020:8620201868.1

Uznesenie

Okresný súd Svidník v spore žalobcu NÁDEJ spoločenstvo vlastníkov bytov, 090 42 Šarišský Štiavnik 63, IČO: 37 884 719, právne zastúpeného JUDr. Milošom Hnatom, advokátom, Tkáčska 2, 080 01 Prešov, proti žalovanej C. U., nar. XX.X.XXXX, bytom XXX XX X. X. 63, o návrhu žalobcu na nariadenie neodkladného opatrenia, takto

rozhodol:

I. N a r i a d ť u j e toto neodkladné opatrenie:

Žalovaná je p o v i n á dočasne umožniť zástupcovi spoločenstva a osobe oprávnenej vykonať opravu a údržbu na nevyhnutný čas a v nevyhnutnej miere vstup do nehnuteľností zapísaných na LV č. XXX k. ú. X. X. a to do bytu č. X nachádzajúceho sa v bytovom dome na X poschodí o výmere podlahovej plochy 74,14 m² a nebytového priestoru č. X - garáže nachádzajúceho sa na prízemí o výmere podlahovej plochy 17,72 m² a vykonať tam opravu, údržbu a výmenu poškodených a zastaralých vodovodných a kanalizačných vedení ako aj s tým spojené nevyhnutné stavebné práce.

II. U k l a d á žalobcovi podať žalobu vo veci samej proti žalovanej v lehote 30 dní odo dňa doručenia tohto uznesenia.

III. Žalobcovi p r i z n á v a náhradu trov konania proti žalovanej v plnom rozsahu.

odôvodnenie:

1. Žalobca sa podaným návrhom doručeným tunajšiemu súdu dňa 28.10.2020 domáhal proti žalovanej, aby súd nariadil neodkladné opatrenie, ako je to uvedené vo výrokovvej časti tohto uznesenia.

2. Svoj návrh na nariadenie neodkladného opatrenia odôvodnil dôvodmi, ktoré sú uvedené nižšie tohto odôvodnenia a s ktorými sa súd stotožnil.

3. 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.

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

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

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

7. 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.

8. Žalobca je právnickou osobou založenou podľa zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, ktorá spravuje spoločné časti domu a spoločné zariadenia domu, nebytové priestory, ktoré sú v podielovom spoluvlastníctve bytov a nebytových priestorov, príslušenstvo a príľahlý pozemok vrátane ich údržby a obnovy (§ 7 citovaného zákona). Spoločenstvo zabezpečuje plnenie spojené s užívaním bytov a nebytových priestorov v bytovom dome nachádzajúcom sa v k. ú. obce X. X., zapísanom na LV č. XXX ako pod súp. č. XX postavenom na parcele XXX/X zastavaná plocha a nádvorie o výmere 201 m² a členmi spoločenstva sú vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome. Súčasne žalobca vykonáva správu bytového domu v zmysle ust. § 6 citovaného zákona, pričom v zmysle ust. § 6 ods. 2 obsahom správy je aj prevádzka údržba a rekonštrukcia a modernizácia spoločných častí domu, spoločných zariadení domu, príľahlého pozemku a príslušenstva.

9. Z výpisu z listu vlastníctva č. XXX okres F., obec X. X., katastrálne územie X. X. je zrejmé, že žalovaná je vlastníčkou bytu č. X nachádzajúceho sa v bytovom dome na X poschodí, o výmere podlahovej plochy 74,14 m², jej spoluvlastnícky podiel k spoločným častiam a spoločné zariadenia domu predstavuje 7414/51657 a nebytového priestoru č. X na prízemí garáže o výmere podlahovej plochy 17,72 m². Jej spoluvlastnícky podiel k spoločným častiam a spoločné zariadenia domu predstavuje 1772/51657. Po rozvoде sa vrátila k svojmu pôvodnému priezvisku U.. Žalovaná sa za obdobie viac ako 3 roky žiadnym spôsobom nepodieľa na výdavkoch spoločenstva, neuhrádza žiadne poplatky spojené s fondom prevádzky, údržby a opráv bytového domu. V súvislosti s údržbou bytového domu spoločenstvo v období posledných rokov opakovane riešilo havarijné situácie a to opravu strechy, poruchy vodovodného a kanalizačného potrubia, pričom žalovaná sa nijako nepodieľala na nákladoch spojených s predmetnými výdavkami. Byt vo vlastníctve žalovanej je už niekoľko rokov odpojený od dodávky el. energie a zemného plynu, jej byt je napojený iba na obecný vodovod a kanalizáciu. Vzhľadom na vek bytového domu a havarijný stav poruchy odpadových potrubí a vodovodných potrubí má za následok vytváranie plesní a zamoknutie stien najmä v byte č. X vo vlastníctve U. F. a jeho manželky U. F., v nebytových priestoroch č. X vo vlastníctve R. X. a jeho manželky U. X., v nebytových priestoroch č. X vo vlastníctve U. F. a jeho manželky U. F., ktorí bezprostredne susedia s bytom vo vlastníctve žalovanej. Žalobca vzhľadom na havarijný stav a vek budovy takmer 40 rokov musí urgentne riešiť výmenu predmetných potrubí v bytovom dome, pričom od žalovanej požadoval cestou jednotlivých vlastníkov bytov a nebytových priestorov ako aj cestou zástupcu spoločenstva sprístupnenie jej bytu a nebytového priestoru za účelom realizácie nevyhnutných prác spočívajúcich vo výmene vodovodných a kanalizačných potrubí v jej byte, resp. nebytovom priestore, keďže ich výmena je potrebná, aby sa dostali k realizácii výmeny vodovodných a kanalizačných potrubí bytu č. X a bytu č. X, ktoré sa nachádzajú nad jej bytom ako aj k výmene rozvodu studenej vody, ktorá prechádza cez nebytový priestor č. X vo vlastníctve žalovanej k nebytovému priestoru č. X. Žalovaná toto odmietla bez uvedenia dôvodu. Žalobca predmetné práce bude realizovať prostredníctvom spol. Dušan Poperník - ENERGOSPOL, gen. Svobodu 682/5, Svidník, IČO: 33 104 921 s tým, že, po vykonaných

3

5C/31/2020

výmenách vodovodných a kanalizačných potrubí budú všetky veci uvedené do pôvodného stavu. Dňa 28.10.2020 pracovníkom zhotoviteľa Dušan Poperník - ENERGOSPOL nebolo umožnené vykonať nevyhnutné stavebné práce v byte žalovanej a ani v nebytových priestoroch v jej vlastníctve, nakoľko táto odmietla sprístupniť predmetné nehnuteľnosti, keďže má nešpecifikované spory s ostatnými vlastníkmi bytov a nebytových priestorov.

10. Podľa § 11 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov vlastníč bytu alebo nebytového priestoru v dome je povinný na svoje náklady byt a nebytový priestor v dome udržiavať v stave spôsobilom na riadne užívanie, najmä včas zabezpečovať údržbu a opravy. Je povinný konať tak, aby pri užívaní, udržiavaní, zmenách, pri prenajatí bytu alebo nebytového priestoru v dome, prípadne jeho časti a pri inom nakladaní s bytom a nebytovým priestorom v dome nerušil a neohrozoval ostatných vo výkone ich vlastníckych, spoluvlastníckych a spoluužívacích práv.

11. Podľa § 11 ods. 2 citovaného zákona vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome je povinný odstrániť závady a poškodenia, ktoré na iných bytoch alebo nebytových priestoroch v dome alebo na spoločných častiach domu alebo spoločných zariadeniach domu alebo príslušenstve spôsobil sám alebo osoby, ktoré jeho byt alebo nebytový priestor užívajú.

12. Podľa § 11 ods. 3 citovaného zákona vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome je povinný umožniť na požiadanie na nevyhnutný čas a v nevyhnutnej miere vstup do bytu alebo nebytového priestoru zástupcovi spoločenstva, správcovi a osobe oprávnenej vykonávať opravu a údržbu za účelom vykonania obhliadky alebo opravy, ak opravu nezabezpečí sám alebo ak ide o opravu spoločných častí domu alebo spoločných zariadení domu prístupných z jeho bytu alebo montáž a údržbu zariadení na meranie spotreby tepla a vody v byte a nebytovom priestore a odpočet nameraných hodnôt; ak vlastník bytu alebo nebytového priestoru neumožní na požiadanie vstup do bytu, zodpovedá za škody vzniknuté takýmto konaním.

13. Predovšetkým je potrebné poukázať na to, že pri rozhodovaní o neodkladnom opatrení je rozsah dôkazných prostriedkov zúžený. Nie je potrebné, a vzhľadom na časovú neodkladnosť ani vhodné vykonávať dokazovanie v takom rozsahu, ako pri rozhodovaní vo veci samej, avšak je nutné, aby boli základné skutočnosti, ktoré tvoria podklad pre rozhodnutie, aspoň osvedčené. Za osvedčené možno považovať tie skutočnosti, o ktorých boli predložené dôkazy, resp. sú medzi stranami nesporné.

14. Žalobca sa návrhom na nariadenie neodkladného opatrenia domáha toho, aby s poukazom na havarijný stav bytového domu, spôsobujúci poškodenia bytov a nebytových priestorov ostatných vlastníkov súd uložil žalovanej povinnosť povinný umožniť na požiadanie na nevyhnutný čas a v nevyhnutnej miere vstup do bytu a nebytového priestoru zástupcovi spoločenstva, správcovi, osobe oprávnenej vykonať opravu a údržbu za účelom vykonania ohliadky alebo opravy, keďže v danom prípade ide o výmenu a opravu spoločných častí a spoločných zariadení domu - vodovodných a kanalizačných potrubí prístupných z jeho bytu.

15. Podľa názoru žalobcu z uvedených dôvodov vyplýva odôvodnenosť nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana, keďže zo strany žalovanej dochádza k bezdôvodnému

4

5C/31/2020

porušovaniu povinnosti vlastníka bytu a nebytového priestoru tak vo vzťahu k spoločenstvu, ako aj vo vzťahu k ostatným vlastníkom bytov a nebytových priestorov v bytovom dome.

16. Súd dospel k záveru, že v danom prípade je nutná dočasná úprava pomerov, pretože v opačnom prípade bude protiprávny stav naďalej pretrvávať, pričom nariadením neodkladného opatrenia bude naplnená požiadavka a to ochrana práva žalobcu ako aj ostatných vlastníkov bytu a nebytového priestoru v bytovom dome, pričom jeho nariadenie nijakým spôsobom nad mieru neobmedzí žalovanú, pretože ochrana práv žalobcu ako aj ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome musí mať prednosť pred čiastkovým oprávnením žalovanej. Z uvedených dôvodov súd návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia vyhovel.

17. Zároveň súd uložil žalobcovi povinnosť podať v lehote 30 dní odo dňa doručenia tohto uznesenia žalobu vo veci samej.

18. Podľa § 255 ods. 1 CSP súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

19. 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.

20. Súd priznal žalobcovi náhradu trov konania proti žalovanej v plnom rozsahu, pretože mal plný úspech vo veci a uplatnil si ich náhradu. O ich výške súd rozhodne po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia na tunajšom súde.

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).

Len do uplynutia lehoty na podanie odvolania môže odvolateľ rozšíriť rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda ako aj meniť a dopĺňať odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie.

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,

5

5C/31/2020

- 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.

Ak povinný dobrovoľne nespĺní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa zákona č. 233/1995 Z.z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti v znení neskorších predpisov.