

Súd: Okresný súd Banská Bystrica
Spisová značka: 77Ek/53/2020
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6120206061
Dátum vydania rozhodnutia: 03. 08. 2020
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Martin Ďurica
ECLI: ECLI:SK:OSBB:2020:6120206061.2

Uznesenie

Okresný súd Banská Bystrica v exekučnej veci oprávneného: N. Y., Q.: XX.XX.XXXX, W. U. Q. X, XXX XX T., proti povinnému: J. J., Q.: XX.XX.XXXX, W. U. X. XXXX/XX, XXX XX T., o vymoženie nepeňažného nároku, vedenej u súdneho exekútora JUDr. Martin Rišian, so sídlom exekútorského úradu ul. Pivovarská 1069, 010 01 Žilina, sp. zn. 140EX 46/20, o návrhu povinnej na zastavenie exekúcie, takto

rozhodol:

- I. Súd návrh povinnej na zastavenie exekúcie z a m i e t a.
- II. Súd námietky povinnej voči bytovej náhrade z a m i e t a.

odôvodnenie:

1. Oprávnený sa návrhom na vykonanie exekúcie doručeným súdu dňa 30.12.2019 domáha od povinnej vypratania bytu, pretože 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 č.k. 7C/245/2013 zo dňa 02.03.2015, ktorý nadobudol vykonateľnosť dňa 14.10.2015 v spojení s rozsudkom Krajského súdu Žilina 9Co/444/2015 zo dňa 24.09.2015, ktorý nadobudol právoplatnosť a vykonateľnosť dňa 14.10.2015.. Poverením zo dňa 23.01.2020 súd poveril vykonaním exekúcie súdneho exekútora JUDr. Martina Rišiana, so sídlom exekútorského úradu ul. Pivovarská 1069, 010 01 Žilina, ktorý ju vedie pod spisovou značkou 140EX 46/20.

2. Súdny exekútor doručil povinnému upovedomenie o začatí exekúcie dňa 13.03.2020. Povinná doručila súdnemu exekútorovi dňa 26.03.2020 návrh na zastavenie exekúcie, čo znamená, že návrh na zastavenie exekúcie bol podaný v zákonnej lehote. Povinná v návrhu na zastavenie exekúcie uviedla, že žiada o ospravedlnenie zmeškania trojdňovej lehoty, pretože je zamestnaná v Turčianskej knižnici v Martine, ktorá od 12.03.2020 prerušila prevádzku a musela zabezpečovať základný chod svojej domácnosti pri poklese príjmu o 40 %, pričom nemala k dispozícii iné internetové pripojenie ako na mobilnom telefóne a tak nebola schopná všetky relevantné ustanovenia právnych predpisov. Hneď po doručení upovedomenia o začatí exekúcie, kontaktovala svojho advokáta, a až následne sa od neho dozvedela, že sa nezdržiava v advokátskej kancelárii, pričom už v tom čase bola trojdňová lehota zmeškaná. Povinná má zato, že mimoriadne okolnosti spôsobili zmeškania lehoty a preto si dovoľuje požiadať o odpustenie zmeškania lehoty. Povinná ďalej uvádza, že oprávnený voči nej už v minulosti inicioval exekučné konanie, avšak táto exekúcia bola na podklade jej námietok zastavená. Povinná dáva do pozornosti aj ods. 7 odôvodnenia Krajského súdu Žilina, z ktorého vyplýva, že otázka výšky nájomného v zabezpečovanej bytovej náhrade je jedným z kritérií, ktoré je potrebné posudzovať. Povinná poukazuje na § 712 ods. 2 Občianskeho zákonníka a uvádza, že náhradným bytom je byt, ktorý svojou veľkosťou a vybavením zabezpečuje ľudsky dôstojné bývanie nájomcu a členov jeho domácnosti. Povinná má priemernú mesačnú mzdu 790,- Eur a z tejto mzdy je schopná platiť svoje aktuálne výdavky. Dňa 04.12.2019 doručil oprávnený povinnej podanie označené ako zabezpečenie náhradného bytu, v ktorom povinnú odkázal na skontaktovanie s pracovníkom realitnej kancelárie a preto je povinná názoru,

že takéto konanie nespĺňa predpoklady písomného vyhlásenia o zabezpečení bytovej náhrady. Povinná sa obrátila na pracovníka realitnej kancelárie a zistila, že ide o dvojizbový byt v Tomčanoch, kde je nájomné 400,- Eur, voda a elektrina cca 25,- Eur mesačne. Ďalej si prenajímateľ žiadal depozit v sume jednomesačného nájmu 400,- Eur a realitná kancelária 300,- Eur za sprostredkovanie tohto nájmu, čo znamená, že na začiatok by potrebovala sumu 1.100,- Eur, ktorú nemá a ktorú si nemá ako požičať. Ďalej ide o nájom na dobu určitú - na jeden rok. Oproti bytu, v ktorom sa nachádza povinná to predstavuje dva a pol násobný nárast výdavkov na bývanie. Vzhľadom na podmienky zabezpečenej bytovej náhrady, povinná neuzavrela nájomnú zmluvu na zabezpečenú bytovú náhradu. Vzhľadom na vyššie uvedené povinná žiada, aby súd exekúciu zastavil.

3. K návrhu povinnej na zastavenie exekúcie sa vyjadril oprávnený v podaní zo dňa 06.04.2020, v ktorom uviedol, že jeho povinnosťou bolo povinne zabezpečiť náhradný byt, čo on aj urobil a následne o tom povinnú aj informoval. Oprávnený ďalej uvádza, že povinná si predstavuje taký náhradný byt, ako byt, ktorý má vyprať, avšak v tomto prípade sa nejedná o bytovú náhradu podľa § 712a ods. 1 Občianskeho zákonníka. Oprávnený je názoru, že zabezpečil povinne riadnu bytovú náhradu, v primeranej kvalite, v mieste jej doterajšieho bydliska a dokonca bližšie k miestu výkonu jej práce. Oprávnený poukazuje aj na to, že povinná podala námietky proti exekúcií oneskorene. S poukazom na vyššie uvedené, oprávnený žiada, aby súd návrh povinnej na zastavenie exekúcie zamietol.

4. Podľa § 47 ods. 1 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“), ak sa to, čo exekučný titul ukladá povinnému, viaže na splnenie podmienky alebo na splnenie vzájomnej povinnosti oprávneného, možno vykonať exekúciu, len ak oprávnený preukáže, že sa podmienka splnila alebo že svoju vzájomnú povinnosť voči povinnému sám už splnil, prípadne jej splnenie zabezpečil.

5. Podľa § 47 ods. 2 Exekučného poriadku, v prípadoch uvedených v odseku 1 treba k potvrdeniu o vykonateľnosti exekučného titulu pripojiť listinu vydanú alebo overenú oprávneným orgánom alebo osobou, z ktorej je zjavné, že sa splnila podmienka alebo že oprávnený splnil, prípadne zabezpečil splnenie svojej vzájomnej povinnosti.

6. Podľa § 49 Exekučného poriadku, na exekučné konanie je kauzálné príslušný Okresný súd Banská Bystrica.

7. Podľa § 57 ods. 1 Exekučného poriadku, vydané poverenie na vykonanie exekúcie súd odošle poverenému exekútorovi spolu s rovnopisom návrhu na vykonanie exekúcie alebo spolu s údajmi z návrhu na vykonanie exekúcie. Doručením poverenia na vykonanie exekúcie exekútorovi sa začína exekúcia.

8. Podľa § 61k ods. 1 písm. d) Exekučného poriadku, súd exekúciu zastaví v celom rozsahu alebo v časti, ak sú tu iné skutočnosti, ktoré bránia vymáhateľnosti exekučného titulu.

9. Podľa § 61k ods. 2 Exekučného poriadku, povinný môže z dôvodov podľa odseku 1 podať do 15 dní od doručenia upovedomenia o začatí exekúcie návrh na zastavenie exekúcie. Návrh na zastavenie exekúcie musí byť odôvodnený a musia v ňom byť uvedené všetky skutočnosti, ktoré povinný môže ku dňu podania návrhu uplatniť. Takýto návrh má odkladný účinok.

10. Podľa § 61k ods. 3 Exekučného poriadku, v neskôr podaných návrhoch na zastavenie exekúcie môže povinný namietať len skutočnosti, ktoré nastali po uplynutí lehoty podľa odseku 2. V poradí ďalších návrhoch na zastavenie exekúcie môže povinný namietať len skutočnosti, ktoré nastali po podaní predchádzajúceho návrhu na zastavenie exekúcie. Obmedzenia podľa prvej a druhej vety sa neuplatnia, ak ide o také skutočnosti, ktoré povinný bez vlastnej viny nemohol skôr uplatniť.

11. Podľa § 61k ods. 4 Exekučného poriadku, návrhy na zastavenie exekúcie podľa odseku 3 odkladný účinok nemajú.

12. Podľa § 61k ods. 5 Exekučného poriadku, návrh na zastavenie exekúcie sa podáva u exekútora. Ak povinný navrhne zastavenie exekúcie, exekútor bezodkladne vyzve oprávneného na vyjadrenie sa

k návrhu v lehote nie kratšej ako desať dní. Ak oprávnený so zastavením exekúcie súhlasí, exekútor vydá upovedomenie o zastavení exekúcie, ktoré doručí účastníkom konania a súdu; inak do piatich pracovných dní po uplynutí lehoty na vyjadrenie sa oprávneného exekútor predloží návrh na zastavenie exekúcie spolu so svojim vyjadrením a prípadným vyjadrením oprávneného súdu.

13. Podľa § 611 ods. 1 Exekučného poriadku, o návrhoch na zastavenie exekúcie, ktoré majú odkladný účinok, rozhoduje súd prednostne.

14. Podľa § 611 ods. 3 Exekučného poriadku, ak je tu dôvod zastavenia exekúcie, súd exekúciu zastaví a rozhodne o trovách exekúcie vrátane určenia ich výšky; inak návrh zamietne. Ak súd návrh na zastavenie exekúcie zamietol z dôvodu, že návrh bol podaný oneskorene, i keď tu dôvod na zastavenie exekúcie je, povinný má právo domáhať sa vrátenia plnenia žalobou podanou voči oprávnenému.

15. Podľa § 611 ods. 4 Exekučného poriadku, rozhodnutie, ktorým sa rozhodlo o návrhu na zastavenie exekúcie, sa doručí oprávnenému, povinnému a exekútorovi.

16. Podľa § 185 ods. 1 Exekučného poriadku, ak exekučný titul, ktoré je podkladom na exekúciu, ukladá, aby povinný vypratá byt, za ktorý treba zabezpečiť či už náhradný byt, alebo náhradné ubytovanie, exekútor vykoná exekúciu až vtedy, keď oprávnený preukáže, že pre povinného je zabezpečená taká bytová náhrada, aká je určená v rozhodnutí, ktoré je podkladom na exekúciu.

17. Podľa § 185 ods. 2 Exekučného poriadku, oprávnený a povinný môžu vzniesť u exekútora námietky proti bytovej náhrade podľa odseku 1 do troch dní od doručenia upovedomenia o začatí exekúcie.

18. Podľa § 185 ods. 3 Exekučného poriadku, o námietkach rozhoduje súd

19. Podľa § 185 ods. 4 Exekučného poriadku, ustanovenia o rozhodovaní súdu o návrhu na zastavenie exekúcie sa použijú primerane.

20. Podľa § 712 ods. 2 Občiansky zákonník, náhradným bytom je byt, ktorý svojou veľkosťou a vybavením zabezpečuje ľudsky dôstojné bývanie nájomcu a členov jeho domácnosti.

21. Podľa § 712a ods. 8 Občiansky zákonník, ak ide o prípady podľa § 705 ods. 1 a 2 druhej vety môže súd, ak sú na to dôvody hodné osobitného zreteľa, rozhodnúť, že rozvedený manžel má právo len na náhradné ubytovanie alebo na prístrešie. Ak sa rozvedený manžel za trvania manželstva alebo po rozvode manželstva voči druhému manželovi alebo voči blízkej osobe, ktorá s ním býva spoločne v byte, dopúšťal alebo dopúšťa fyzického násillia alebo psychického násillia, súd rozhodne, že bytová náhrada mu nepatrí.

22. Podľa § 712c ods. 3 Občiansky zákonník, nájomca, ktorý má byt vypratáť, je povinný uzavrieť zmluvu o bytovej náhrade do 30 dní od doručenia písomného vyhlásenia o zabezpečení bytovej náhrady; ak nájomnú zmluvu bezdôvodne neuzavrie, jeho nárok na bytovú náhradu zanikne.

23. Podľa § 1 písm. b) zákona č. 62/2020 o niektorých mimoriadnych opatreniach v súvislosti so šírením nebezpečnej nákazlivej ľudskej choroby COVID-19 a v justícii a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony (ďalej len lex Corona), lehoty ustanovené právnymi predpismi v súkromnoprávných vzťahoch na uplatňovanie alebo bránenie práv na súde, uplynutím ktorých by došlo k premlčaniu alebo k zániku práva, ktoré uplynuli po 12. marci 2020 do dňa účinnosti tohto zákona, sa neskončia skôr ako za 30 dní po nadobudnutí účinnosti tohto zákona.

24. Povinná v predmetnom návrhu na zastavenie exekúcie žiada o ospravedlnenie zmeškania trojdňovej lehoty, pretože je zamestnaná v Turčianskej knižnici v Martine, ktorá od 12.03.2020 prerušila prevádzku a musela zabezpečovať základný chod svojej domácnosti pri poklese príjmu o 40 %, pričom nemala k dispozícii iné internetové pripojenie ako na mobilnom telefóne a tak nebola schopná vyhľadať všetky relevantné ustanovenia právnych predpisov. Hneď po doručení upovedomenia o začatí exekúcie, kontaktovala svojho advokáta, ktorý sa nezdržoval v advokátskej kancelárii, pričom už v tom čase bola trojdňová lehota zmeškaná. Povinná má zato, že mimoriadne okolnosti spôsobili zmeškania lehoty a preto si dovoľuje požiadať o odpustenie zmeškania lehoty.

25. Súd k žiadosti povinnej o ospravedlnenie zmeškania lehoty uvádza, že v zmysle § 1 písm. b) Lex Corona, lehoty, ktoré uplynú po 12. marci 2020 do účinnosti tohto zákona (27.03.2020) sa neskončia skôr ako za 30 dní po nadobudnutí účinnosti tohto zákona, čo znamená, že povinná nezmeškala lehotu na podanie námietok voči bytovej náhrade v zmysle § 185 ods. 2 Exekučného poriadku.

26. Povinná ďalej uvádza, že oprávnený voči nej už v minulosti inicioval exekučné konanie, avšak táto exekúcia bola na podklade jej námietok zastavená. Povinná dáva do pozornosti aj ods. 7 odôvodnenia Krajského súdu Žilina, z ktorého vyplýva, že otázka výšky nájomného v zabezpečovanej bytovej náhrade je jedným z kritérií, ktoré je potrebné posudzovať. Povinná má priemernú mesačnú mzdu 790,- Eur a z tejto mzdy je schopná platiť svoje aktuálne výdavky. Dňa 04.12.2019 doručil oprávnený povinnej podanie označené ako zabezpečenie náhradného bytu, v ktorom povinnú odkázal na skontaktovanie s pracovníkom realitnej kancelárie a preto je povinná názoru, že takéto konanie nespĺňa predpoklady písomného vyhlásenia o zabezpečení bytovej náhrady. Povinná sa obrátila na pracovníka realitnej kancelárie a zistila, že ide o dvojizbový byt v Tomčanoch, kde je nájomné 400,- Eur, voda a elektrina cca 25,- Eur mesačne. Ďalej si prenajímateľ žiadal depozit v sume jednomesačného nájmu 400,- Eur a realitná kancelária 300,- Eur za sprostredkovanie tohto nájmu, čo znamená, že na začiatok by potrebovala sumu 1.100,- Eur, ktorú nemá a ktorú si nemá ako požičať. Ďalej ide o nájom na dobu určitú - na jeden rok. Oproti bytu, v ktorom sa nachádza, to predstavuje dva a pol násobný nárast výdavkov na bývanie. Vzhľadom na podmienky zabezpečenej bytovej náhrady, povinná neuzavrela nájomnú zmluvu na zabezpečenú bytovú náhradu. Vzhľadom na vyššie uvedené povinná žiada, aby súd exekúciu zastavil.

27. Exekučný poriadok v súvislosti s exekúciou vypratáním bytu rozlišuje medzi exekúciou vypratáním bytu bez náhrady (citované ustanovenie § 184 ods. 1 veta prvá Exekučného poriadku) a exekúciou vypratáním bytu, za ktorý treba zabezpečiť bytovú náhradu (citované ustanovenie § 185 ods. 1 Exekučného poriadku). Exekúciu vypratáním bytu, za ktorý podľa exekučného titulu treba zabezpečiť bytovú náhradu, môže exekútor vykonať, až keď oprávnený preukáže, že pre povinného je bytová náhrada zabezpečená. Exekútor túto okolnosť posudzuje predtým, ako vydá upovedomenie o začatí exekúcie. Súd sa ňou zaoberá až na základe námietok povinného proti bytovej náhrade podľa citovaného ustanovenia § 185 ods. 2 Exekučného poriadku. Posudzovanie bytovej náhrady súdnym exekútorom a po podaní námietok proti bytovej náhrade súdom predpokladá, že oprávnený tvrdí a zároveň predkladá alebo aspoň označuje dôkazy na preukázanie, že pre povinného je zabezpečená taká bytová náhrada, ktorú určuje exekučný titul. V prípade exekúcie vypratáním bytu, za ktorý treba zabezpečiť bytovú náhradu, treba preto rozlišovať medzi námietkami povinného proti exekúcii (návrhom na zastavenie exekúcie - pozn. autora) podľa § 50 Exekučného poriadku (§ 61k EP - pozn. autora), ktoré je v zmysle tohto ustanovenia možné podať v lehote 14 dní (teraz 15 dní pri návrhu na zastavenie exekúcie - pozn. autora) od doručenia upovedomenia o začatí exekúcie, a námietkami proti bytovej náhrade podľa § 185 ods. 2 Exekučného poriadku, ktoré je možné podať v lehote 3 dní od doručenia upovedomenia o začatí exekúcie a ktoré už len pojmovovo predpokladajú označenie takejto náhrady. Námietky proti bytovej náhrade sú vo svojej podstate námietkami proti kvalite tejto náhrady, teda námietkami, či zabezpečená náhrada zodpovedá jej určeniu v exekučnom titule. Pokiaľ oprávnený netvrdí a teda ani nepreukazuje, že pre povinného je zabezpečená bytová náhrada, exekútor a ani súd nemá v tomto smere čo posudzovať a teda námietky proti bytovej náhrade v zmysle § 185 ods. 2 Exekučného poriadku neprichádzajú do úvahy. Prípadné tvrdenie oprávneného, že v minulosti bola pre povinného zabezpečená bytová náhrada a jej nevyužitím právo na bytovú náhradu zaniklo, je z hľadiska posudzovania bytovej náhrady pri exekúcii vypratáním bytu, za ktorý treba zabezpečiť bytovú náhradu, právne nevýznamné, pretože vzhľadom na závažnosť exekučného titulu otázku zániku práva na bytovú náhradu súd nemôže v exekučnom konaní riešiť ako otázku predbežnú. (Števček, M., Kotrecová, A., Tomašovič, M., Molnár, P. a kol. Exekučný poriadok. Komentár. 3. vydanie. Praha: C. H. Beck, 2018)

28. Základným predpokladom na vykonateľnosť exekučného titulu, ktorý má byť podkladom na vypratanie bytu, je podmienka zabezpečenia bytovej náhrady. Ak vykonávané rozhodnutie ukladá povinnosť vypratať byt po zabezpečení bytovej náhrady, stáva sa formálne vykonateľným až uplynutím lehoty na plnenie, ktorá začne plynúť odo dňa zabezpečenia stanovenej bytovej náhrady (rozsudok Najvyššieho súdu SR, sp. zn. 4M Cdo 9/2009).

29. S poukazom na vyššie uvedený komentár a ustálenú judikatúru, súd uvádza, že oprávnený zabezpečil povinnej bytovú náhradu (náhradný byt) spočívajúcu v dvojizbovom podkrovnom byte, ktorý sa nachádza na ulici Tomčianska cesta 31 v Martine. Oprávnený doložil vlastnoručne podpísané prehlásenie prenajímateľky, ktorá je pripravená povinnej prenajať byt a podpísať s ňou nájomnú zmluvu - ide o jednostranný adresný prejav vôle smerujúci k uzavretiu zmluvy od prenajímateľa a preto možno konanie povinnej po doručení tohto oznámenia vyhodnotiť v zmysle ustanovenia § 712c ods. 3 Občianskeho zákonníka ako bezdôvodne neuzatvorenie zmluvy o bytovej náhrade, čím dochádza k zániku jej práva na bytovú náhradu. K námietke povinnej, ktorá sa týka bytovej náhrady (výšky nájomného, dĺžky nájomného a ostatných náležitostí), súd dáva povinnej do pozornosti, že exekučný titul rozsudok Okresného súdu Martin č.k. 7C/245/2013 zo dňa 02.03.2015 a rozsudok Krajského súdu Žilina 9Co/444/2015 zo dňa 24.09.2015 oprávnenému žiadnym spôsobom nedefinoval aké kritéria adekvátnosti má spĺňať bytová náhrada (náhradný byt). Občiansky zákonník definuje náhradný byt v ustanovení § 712 ods. 2 ako byt, ktorý svojou veľkosťou a vybavením zabezpečuje ľudsky dôstojné bývanie nájomcu a členov jeho domácnosti. Poskytnutý byt zodpovedá takej kategórii bytu, z ktorého sa má povinná vysťahovať, pričom cena nájmu zodpovedá cenám, za ktoré sa obdobné byty prenajímajú. Vzhľadom na ustanovenie § 712 ods. 2 súd považuje bytovú náhradu, ktorú zabezpečil oprávnený za dostačujúcu. Úlohou exekučného súdu nie je skúmať, či v súdnom rozhodnutí priznaná bytová náhrada zodpovedá postaveniu povinného, keďže o tejto veci už bolo právoplatne rozhodnuté v exekučnom titule.

30. Súd preskúmaním návrhu povinnej na zastavenie exekúcie a námietok povinnej voči bytovej náhrade dospel k záveru, že v súčasnosti neexistuje dôvod na zastavenie prebiehajúcej exekúcie, preto v súlade s ustanovením § 61l ods. 3 veta prvá Exekučného poriadku návrh povinného na zastavenie exekúcie zamietol a námietkam povinnej voči bytovej náhrade nevyhovel.

31. Oprávnený si v súvislosti s návrhom povinnej na zastavenie exekúcie neuplatnil trovy, preto súd o nich nerozhodoval.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu je prípustné podať sťažnosť v lehote 15 dní od doručenia uznesenia na Okresnom súde Banská Bystrica. Sťažnosť môže podať ten, v koho neprospech bolo uznesenie vydané. Sťažnosť len proti dôvodom uznesenia nie je prípustná. V sťažnosti musí byť uvedené, ktorému súdu je určená, kto ju podáva, proti ktorému uzneseniu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, v čom sa toto uznesenie alebo postup súdu považuje za nesprávny a čoho sa sťažovateľ domáha. V sťažnosti možno uvádzať nové skutočnosti a dôkazy, ak je to so zreteľom na povahu a okolnosti sporu možné a účelné.