

Súd: Okresný súd Košice okolie
Spisová značka: 12C/58/2020
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7520204023
Dátum vydania rozhodnutia: 27. 07. 2020
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Danica Hovančáková
ECLI: ECLI:SK:OSKE3:2020:7520204023.2

Uznesenie

Okresný súd Košice - okolie v spore navrhovateľky: L. K. I.. X.X.XXXX, Z. Ž. X, W. I. Z. proti odporcovi: Y. W., I.. X.X.XXXX, Z. T. W. XX, N., o nariadenie neodkladného opatrenia, takto

rozhodol:

- I. Návrh na nariadenie neodkladného opatrenia z a m i e t a.
- II. Odporcovi náhradu trov konania n e p r i z n á v a.

odôvodnenie:

1. Navrhovateľka dňa 3.7.2020 podala na Okresnom súde Košice - okolie (ďalej len „súd“) podanie, označené ako „Návrh na vydanie predbežného opatrenia“, ktorým žiadala súd o vydanie predbežného opatrenia, ktorým súd prikáže odporcovi, aby sa zdržal všetkých neoprávnených zásahov do výkonu práv vyplývajúcich z uzavretej a platnej zmluvy o nájme nehnuteľností v kat. území Krásna, obec Košice - Krásna, zapísaných na liste vlastníctva č. XXXX F.ko pozemok parcela H. Č.. XXXX a rodinný dom nachádzajúci sa na parcele CKN č. XXXX (južný dom) a tiež, aby súd prikázal odporcovi v uvedenej nehnuteľnosti opätovne zapojiť dodávku elektrickej energie, internetových služieb, televízie a pitnej vody a aby odporcovi prikázal vrátiť na pôvodné miesto bránku v oplotení a odstrániť zámky na bráne oplotenia.

2. Návrh na nariadenie neodkladného opatrenia navrhovateľka odôvodnila tým, že s odporcom uzavrela Zmluvu o nájme rodinného domu podľa § 663 a násl. Občianskeho zákonníka, ktorá bola uzavretá na dobu určitú do 31.01.2019. Uviedla, že pred ukončením nájmovej zmluvy s odporcom a jeho matkou uzavreli ústnu nájomnú zmluvu podľa Občianskeho zákonníka na dobu neurčitú. Uviedla, že v mesiaci máj 2020 meškala s platbou nájomného cca 20 dní. Matka odporcu sa pokúšala vojsť do domu náhradným kľúčom, následne navrhovateľke oznámila, že v dome býva neoprávnená a ak sa z domu okamžite neodstáhne, donúti ju násilím odsťahovať, pričom na navrhovateľku podala trestné oznámenie za neoprávnené užívanie domu. Keďže navrhovateľka dom neopustila, dňa 11.6.2020 matka odporcu ju odpojila od energií, zobrala bránku z oplotenia, bránku zamkla zámkom. Uviedla, že aj napriek výzve energie nemá zapnuté, pričom k sporu bola prizvaná aj polícia.

3. Na preukázanie skutkových tvrdení navrhovateľka predložila listinné dôkazy: Zmluvu o nájme rodinného domu zo dňa 1.2.2018, Potvrdenie o ústnom oznámení na OO PZ v Košiciach - Nad Jazerom zo dňa 20.5.2020 o neoprávnenom vstupe na pozemok, porušovanie domovej slobody a vyhrážanie sa, Potvrdenie o ústnom oznámení na OO PZ v Košiciach - Nad Jazerom zo dňa 1.6.2020 o neoprávnenom vstupe na pozemok a vyhrážaní sa p. W.j, Potvrdenie o ústnom oznámení na OO PZ v Košiciach - Nad Jazerom zo dňa 12.6.2020 o schválnostiach zo strany p. W., Potvrdenie o ústnom oznámení na OO PZ v Košiciach - Nad Jazerom zo dňa 19.6.2020 o neoprávnenom zásahu do práva k domu.

4. Z úradnej činnosti súd zistil, že na tunajšom súde sa pod sp. zn. 16C/53/2020 vedie konanie o vypratanie nehnuteľnosti, kde žalobca (v tomto konaní ako odporca) sa domáha uloženia povinnosti žalovanej (v tomto konaní ako navrhovateľky) vypratania nehnuteľností nachádzajúcich sa v okrese Košice IV, obci Košice - Krásna, k.ú. Krásna, zapísaných na liste vlastníctva Č.. XXXX vedenom Okresným úradom Košice, katastrálnym odborom, a to: pozemok C KN s parcelným číslom XXXX/X o výmere 310 m², druh pozemku: orná pôda, pozemok C KN s parcelným číslom XXXX/X o výmere

259 m², druh pozemku: ostatná plocha, pozemok C KN s parcelným číslom XXXX/X o výmere 25 m², druh pozemku: orná pôda, ako i stavbu - rodinný dom postavený na pozemku C KN s parcelným číslom XXXX/2, ktorý nie je zapísaný na liste vlastníctva.

5. Konanie o nariadenie neodkladného opatrenia sa spravuje ust. § 324 a nasl. zákona č. 160/2015 Z.z. Civilný sporový poriadok (ďalej len „CSP“).

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

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

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

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

10. 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.

11. Podľa § 329 ods. 2 CSP pre neodkladné opatrenie je rozhodujúci stav v čase vydania uznesenia súdu prvej inštancie.

12. Predpokladom nariadenia neodkladných opatrení je: 1. osvedčenie dôvodnosti a trvania nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana, 2. osvedčenie potreby neodkladnej úpravy pomerov strán sporu alebo osvedčenie obavy, že exekúcia bude ohrozená, t.j. osvedčenie nebezpečenstva bezprostredne hroziacej ujmy, 3. preukázanie vzťahu navrhovaného neodkladného opatrenia k predmetu konania vo veci samej (splnenie tejto podmienky sa vyžaduje iba u neodkladných opatrení nariadených počas).

13. Všetky tieto zákonné podmienky musia byť splnené kumulatívne. Je povinnosťou súdu dôsledne skúmať ich splnenie, každú jednotlivo, ako aj v ich vzájomnej súvislosti. Z dočasného charakteru neodkladných opatrení nariaďovaných vyplýva, že pred ich nariadením nemusí súd zisťovať všetky skutočnosti, ale pre jeho nariadenie musia byť osvedčené aspoň základné skutočnosti umožňujúce záver o pravdepodobnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť predbežná ochrana a musí byť zrejmé, že bez okamžitej, i keď len dočasnej 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 v právnych vzťahoch medzi stranami sporu a či zásah do práv dotknutej strany sporu je primeraný navrhovateľom osvedčenému porušeniu jeho práv a právom chránených záujmov; t.j. či ide o zásah primeraný.

14. Jediným podkladom pre rozhodnutie súdu o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia sú údaje a informácie, ktoré sú uvedené v návrhu a priložených dôkazoch. Súd rozhoduje v pomerne krátkej lehote ustanovenej v § 328 ods.2 CSP, spravidla bez nariadenia pojednávania. Súd bez toho, aby umožnil druhej strane vyjadriť sa k podanému návrhu alebo predniesť vlastné tvrdenia a návrhy, skúma, či sú splnené podmienky pre nariadenie neodkladného opatrenia. Z tohto dôvodu je potrebné, aby návrh na nariadenie neodkladného opatrenia bol perfektný a skutočnosti v ňom uvádzané dostatočne osvedčené. Navrhovateľ neodkladného opatrenia je povinný osvedčiť (teda nemusia byť nepochybne preukázané) relevantné skutkové tvrdenia odôvodňujúce nariadenie neodkladného opatrenia. Unesenie dôkazného bremena je na strane navrhovateľa. V konaní o nariadenie neodkladného opatrenia dôkazná povinnosť navrhovateľa smeruje k osvedčeniu tých procesných a hmotnoprávnych skutočností, ktorých pravdepodobnosť môže vyústiť do záveru o legálnosti (potrebe, naliehavosti a primeranosti) nariadenia neodkladného opatrenia.

15. Podľa § 710 ods. 2 Občianskeho zákonníka ak bol nájom bytu dohodnutý na určitý čas, zanikne tiež uplynutím tohto času. Ustanovenie § 676 ods. 2 neplatí pre zánik nájmu bytu.

16. Podľa § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka ak nájomca užíva veci aj po skončení nájmu a prenajímateľ proti tomu nepodá návrh na vydanie veci alebo na vypratanie nehnuteľnosti na súde do

30 dní, obnovuje sa nájomná zmluva za tých istých podmienok, za akých bola dojednaná pôvodne. Nájom dojednaný na dobu dlhšiu ako rok sa obnovuje vždy na rok, nájom dojednaný na kratšiu dobu sa obnovuje na túto dobu.

17. Po oboznámení sa s obsahom návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, predloženej nájomnej zmluvy a ostatných príloh návrhu súd dospel k záveru, že návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia nie je možné vyhovieť z nasledovných dôvodov:

18. Ako vyplýva z vyššie uvedených skutočností medzi stranami sporu (navrhovateľkou a odporcom) bola uzavretá Zmluva o nájme rodinného domu (ďalej len „nájomná zmluva“), predmetom ktorej bol nájom rodinného domu (a v ňom nachádzajúceho sa bytu) pozostávajúceho zo štyroch izieb a príslušenstva na dobu určitú. Z bodu II. predmetnej nájomnej zmluvy vyplýva, že nájomný pomer vzniká dňom 01.02.2018 a uzatvára sa na dobu určitú do 31.01.2019. Doba nájmu teda uplynula dňa 31.01.2019. Vzhľadom na ustanovenie § 710 ods. 2 Občianskeho zákonníka došlo týmto k zániku nájmu bytu nachádzajúceho sa v rodinnom dome, pričom pri nájme bytu je zo zákona vylúčené jeho konkludentné obnovenie tak, ako je to možné pri nájme iných vecí podľa § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka. Obnovenie nájmu bytu jeho faktickým užívaním aj po uplynutí doby nájmu nie je možné. Ak nájomca užíva predmet nájmu aj po dojednanej dobe, užíva ho bez právneho dôvodu.

19. Pokiaľ navrhovateľka v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia tvrdí, že po 31.01.2019 došlo k uzavretiu ústnej nájomnej zmluvy, súd uvádza, že uznáva, že nájomná zmluva môže byť uzavretá aj ústne, teda nemusí ísť o zmluvu v písomnej forme, avšak navrhovateľka uzavretie ústnej nájomnej zmluvy žiadnym spôsobom neosvedčila, neuviedla žiadne tvrdenie a následne dôkazy, ktoré by tieto tvrdenia aspoň osvedčovali, pričom súd poznamenáva, že ani okolnosť, že navrhovateľka hradila nájomné nepreukazujú existenciu (ústne uzavretej) nájomnej zmluvy (navrhovateľka však ani dôkazy o úhrade nájomného za obdobie po 31.01.2019 nepreukázala). Navyiac odporca sa v inom konaní domáha vypratania predmetného bytu (nehnuteľnosti).

20. Z tohto dôvodu súd dospel k záveru, že navrhovateľka nepreukázala podstatnú náležitosť potrebnú pre nariadenie neodkladného opatrenia a to aktuálnu existenciu právneho vzťahu medzi stranami sporu, čiže nájomný vzťah. Postavenie navrhovateľky ako nájomcu nie je neisté, nakoľko nájomcom nie je a predmetný byt v rodinnom dome užíva t.č. bez právneho dôvodu. Právny dôvod od ktorého svoje užívacie právo odvodzovala uplynutím času skončil. Za danej situácie nie je potrebné upravovať pomery medzi stranami sporu. Záverom súd poznamenáva, že navrhovateľka mala od skončenia nájmu t.j. 31.01.2019, čo je doba vyše jedného roka, dostatok času na to, aby si svoju bytovú otázku vyriešila vyhovujúcim spôsobom.

21. Z dôvodu, že navrhovateľka neodkladného opatrenia neosvedčila zákonné predpoklady v zmysle ust. § 325 ods. 1 CSP, vzhľadom na všetky vyššie uvedené skutočnosti, citované zákonné ustanovenia a úvahy súdu, súd návrh navrhovateľky na nariadenie neodkladného opatrenia zamietol.

22. Podľa ust. § 251 CSP, trovy konania sú všetky preukázané, odôvodnené a účelne vynaložené výdavky, ktoré vzniknú v konaní v súvislosti s uplatňovaním alebo bránením práva.

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

24. Podľa § 255 ods. 1 CSP, súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru je úspechu vo veci. O nároku na náhradu trov konania rozhodol súd v zmysle citovaných ustanovení tak, že odporcovi, ktorý bola v konaní úspešný, nárok na náhradu trov konania nepriznal, nakoľko mu preukázateľne žiadne účelne vynaložené výdavky ako trovy konania doposiaľ nevznikli.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Krajský súd v Košiciach prostredníctvom Okresného súdu Košice - okolie písomne v troch vyhotoveniach (§ 357 písm. d/ CSP).

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach podania, t.j. ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje, podpisu a spisovej značky konania (§ 127 CSP) 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).