

Súd: Okresný súd Bratislava II
Spisová značka: 29C/38/2020
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1220202112
Dátum vydania rozhodnutia: 02. 06. 2020
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Peter Králik
ECLI: ECLI:SK:OSBA2:2020:1220202112.1

Uznesenie

Okresný súd Bratislava II v právnej veci žalobcu: MHM stav, s. r. o., so sídlom Severná 3896/7, Martin, IČO: 52 241 246, zast. JUDr. Iveta Gálošová Bušová, MBA, LL.M, advokát, Vojtecha Tvrdého 793/21, Žilina, proti žalovaným: 1.) O. L., nar. XX.XX.XXXX, bytom O. XX, W., 2.) P. L., nar. XX.XX.XXXX, bytom O. XX, W., o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, takto

rozhodol:

- I. Súd návrh na nariadenie neodkladného opatrenia **z a m i e t a**.
- II. Súd žalobcovi nárok na náhradu trov konania nepriznáva.

odôvodnenie:

1. Dňa 04.05.2020 bol tunajšiemu súdu doručený návrh žalobcu na nariadenie neodkladného opatrenia, ktorým sa domáhal uloženia povinnosti žalovaným vypratať a odovzdať žalobcovi byt č. XX, nachádzajúci sa na X. poschodí vo vchode O. XX, na adrese O. XX Q. W., v bytovom dome O. XX, XX so súp. č. XXX, postavenom na parcele registra "C" č. XXXX/X, č. XXXXX/XX a č. XXXXX/XX, kat. úz. H., evidovaný na LV č. XXXX vedenom Okresným úradom Bratislava II, katastrálny odbor, a to v lehote do troch dní od doručenia tohto uznesenia a tiež náhrady trov konania.

2. Návrh na nariadenie neodkladného opatrenia žalobca odôvodnil tým, že predmetný byt, ktorého je výlučným vlastníkom, nadobudol na základe Kúpnej zmluvy zo dňa 17.05.2019 od spoločnosti VS Guard, s.r.o., ktorá vlastnícke právo k predmetnému bytu nadobudla na základe dobrovoľnej dražby. Žalovaní sa žalobou domáhali určenia neplatnosti dražby, ktorá bola vykonaná na základe oznámenia o dobrovoľnej dražbe č. Y. XX/XXXX pred Notárskym úradom notárky V. M.?H.?P.?D. dňa 12.12.2013, a to v konaní vedenom na Okresnom súde Bratislava II pod sp. zn. 19C/346/2013. Súd žalobu zamietol, rozhodnutie bolo potvrdené rozsudkom Krajského súdu v Bratislave č. k. 8Co/258/2016-250 zo dňa 18.07.2017. Rovnako ústavná sťažnosť žalovaných v danej veci bola odmietnutá. Žalovaní boli už aj zo strany predchádzajúceho vlastníka niekoľkokrát vyzývaní k vyprataniu predmetného bytu, rovnako im pôvodný vlastník ponúkol aj zabezpečenie náhradného bývania, avšak žalovaní so žiadnym spôsobom vyriešenia tejto situácie nesúhlasili. Napriek tomu, žalovaní byt bez akéhokoľvek právneho titulu, neoprávnene, užívajú aj naďalej. Za účelom preukázania potreby vyriešenia daného stavu vydaním neodkladného opatrenia žalobca uvádza, že žalovaní neuhrádzajú náklady za užívanie bytu a plnenia spojené s užívaním bytu, čím vzniká žalobcovi ako vlastníkovi bytu škoda spočívajúca v plnení povinnosti tieto platby v prospech správcovskej spoločnosti realizovať namiesto žalovaných. Žalobca sa tak snaží zabrániť vzniku ďalších nákladov aj keď predmetný byt neužíva a užívať kvôli žalovaným ani nemôže. Žalobca má za to, že je dostatočne osvedčená existencia nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana a tiež nebezpečenstvo bezprostredne hroziacej ujmy. Je zrejmé, že konaním žalovaných dochádza k značným škodám na majetku žalobcu, nakoľko žalobca ako vlastník bytu je povinný uhrádzať náklady a iné plnenia spojené s užívaním bytu, ktorá žalovaní odmietajú platiť a nahrádzať.

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

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

6. 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.

7. Podľa § 326 ods. 2 CSP, k návrhu musí navrhovateľ pripojiť listiny, na ktoré sa odvoláva.

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

9. Súd konštatuje, že účelom neodkladného opatrenia je poskytnúť dočasnú ochranu ohrozeným alebo porušeným právnym pomerom strán sporu dotedy, kým súd svojim konečným rozhodnutím vo veci samej neposkytne stranám definitívnu ochranu. Pri rozhodovaní o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia musí súd skúmať naplnenie zákonných formálnych a vecných predpokladov pre jeho nariadenie.

10. Z listín predložených žalobcami je zrejmé, že Okresný súd Bratislava II rozsudkom č. k. 19C/346/2013-233 zo dňa 01.03.2016 zamietol žalobu navrhovateľov, v tomto konaní žalovaných, ktorou sa domáhali, aby súd určil, že dobrovoľná dražba nehnuteľností vykonaná na základe oznámenia o dobrovoľnej dražbe č. Y. XX/XXXX pred Notárskym úradom notárky U. V. M. ?H. ?P. ?D. dňa 12.12.2013 je neplatná. Predmetom dražby bol byt č. XX, na O.H. J. Č.. XX Q. W.. O podanom odvolaní rozhodol Krajský súd v Bratislave tak, že rozsudkom č. k. 8Co/258/2016-250 zo dňa 18.07.2017 napadnutý rozsudok potvrdil. Rozsudok Okresného súdu Bratislava II č. k. 19C/346/2013-233 zo dňa 01.03.2016 nadobudol právoplatnosť v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Bratislave č. k. 8Co/258/2016-250 zo dňa 18.07.2017, dňa 20.10.2017. Ústavný súd Slovenskej republiky uznesením č. k. II. ÚS 272/2018-14 zo dňa 12.06.2018 odmietol sťažnosť sťažovateľov, v tomto konaní žalovaných. Žalobca súdu predložil anonymizované rozhodnutie, z jeho textu je však zrejmé, že sťažnosť sa týkala práve rozsudku Okresného súdu Bratislava II sp. zn. 19C/346/2013 z 1. marca 2016 a rozsudku Krajského súdu v Bratislave sp. zn. 8Co/258/2016 z 18. júla 2017.

Z listiny "Detail pohybu" vyplýva, že dňa 20.05.2019 bola vykonaná platba vo výške 2.822,85 Eur na účet spoločnosti ITAM, s.r.o., ktorá vykonáva správu bytového domu na O. J. Č.. XX Q. W., a to na základe prehľadu platieb zo dňa 20.05.2019, vystaveného spoločnosťou ITAM, s.r.o.

Výzvou zo dňa 08.10.2018 žalobca vyzval žalovaných na úhradu a riešenie protiprávneho stavu.

11. Vychádzajúc zo samotného návrhu a tiež obsahu spisu súd nemá za osvedčené, že v súčasnosti existuje dôvod na nariadenie navrhovaného neodkladného opatrenia. Súd má za to, že nie sú splnené zákonné požiadavky na nariadenie neodkladného opatrenia. Čo sa týka formálnej stránky, súd konštatuje, že žalobca, v rozpore s citovaným ustanovením § 326 ods. 2 CSP, k návrhu nepripojil výpis z LV č. XXXX, z ktorého má vyplývať jeho vlastnícke právo k predmetným nehnuteľnostiam. Ako však v návrhu tvrdí, kúpna zmluva medzi žalobcom a predchádzajúcim vlastníkom predmetnej nehnuteľnosti, spoločnosťou VS Guard s.r.o., vydražiteľom, mala byť uzatvorená dňa 17.05.2019. Vklad vlastníckeho práva žalobcu bol povolený rozhodnutím katastrálneho odboru okresného úradu pod č. Q.-XXXXX/XX zo dňa 13.08.2019. Prehľad platieb, vystavený správcovskou spoločnosťou ITAM, s.r.o. zo dňa 20.05.2019, bol adresovaný spoločnosti VS Guard, s.r.o.. V ten istý deň bola vykonaná aj platba vo výške 2.822,85 Eur na účet správcu. Vlastníkom nehnuteľnosti v tom čase bola spoločnosť VS Guard, s.r.o. Nie je teda možné stotožniť sa s tvrdením žalobcu, že mu bezprostredne hrozí ujma, resp. že konaním žalovaných dochádza k značným škodám na jeho majetku.

12. K samotnému návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia súd uvádza že neodkladné opatrenie je opatrením dočasným a jeho nariadením nemôže byť vytvorený nenávratný stav. Právne účinky neodkladného opatrenia nemôžu obmedziť povinnú osobu neprimeraným spôsobom a nad nevyhnutný rozsah (princíp proporcionality). Bez ohľadu na to, či žalovaní užívajú predmetný byt bez právneho dôvodu, bez právoplatného rozhodnutia súdu o vypratání nemôžu byť svojho obydľia iným spôsobom zbavení. Súd tiež konštatuje, že povaha prejednávanej veci nepripúšťa vydanie navrhovaného neodkladného opatrenia, pretože v konečnom dôsledku ide priamo o nárok na vypratanie nehnuteľnosti, kde až na základe riadne vykonaného dokazovania je možné posúdiť opodstatnenosť nároku žalobcu. Uplatnený nárok, vypratanie nehnuteľnosti, nemožno subsumovať pod ustanovenie § 325 ods. 2 písm. d) CSP. Povinnosť vypratať byt môže byť žalovaným uložená len rozsudkom, a to potom, čo vo veci prebehne sporové konanie a vykoná sa riadne dokazovanie (§ 126 Občianskeho zákonníka).

13. Na základe vyššie uvedených zákonných ustanovení a skutočností súd návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietol.

14. O nároku na náhradu trov konania súd rozhodol podľa § 255 ods. 1 CSP s ohľadom na ustanovenie § 331 CSP. Žalobcoví nárok na náhradu trov konania nepriznal, nakoľko v konaní nebol úspešný.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu je možné podať odvolanie a to do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresný súd Bratislava II v 2 vyhotoveniach,

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). Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Podľa § 365 CSP (1) 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,
- 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.

Odvolanie proti rozhodnutiu vo veci samej možno odôvodniť aj tým, že právoplatné uznesenie súdu prvej inštancie, ktoré predchádzalo rozhodnutiu vo veci samej, má vadu uvedenú v odseku 1, ak táto vada mala vplyv na rozhodnutie vo veci samej.

Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.