

Súd: Okresný súd Ružomberok
Spisová značka: 3C/38/2019
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5919201911
Dátum vydania rozhodnutia: 24. 03. 2020
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Renáta Krajčiová
ECLI: ECLI:SK:OSRK:2020:5919201911.3

Uznesenie

Okresný súd Ružomberok v spore navrhovateľa v 1. rade: G. Q., nar. XX.XX.XXXX, bytom H. XXXX/X, XXX XX R., doručovacia adresa: E. XX, S., v 2. rade: E. T. Q.ová, nar. XX.XX.XXXX, bytom R. C. č. XXX, XXX XX, doručovacia adresa: E. XX, S. proti odporcovi: D. C., nar. XX.X.XXXX, bytom B. na R. XXXX/X, XXX XX S. o návrhu navrhovateľov v 1. a 2. rade na nariadenie neodkladného opatrenia, takto

rozhodol:

I. Odporca je povinný v polyfunkčnom dome súp. č. XXXX, vchod č. XX na E. ulici v S. bezodkladne otvoriť vodovodnú prípojku tak, aby navrhovatelia v 1. a 2. rade mali možnosť prostredníctvom vnútorného vodovodu odoberať vodu z verejného vodovodu a zdržať sa uzatvárania vodovodnej prípojky tak, aby navrhovatelia v 1. a 2. rade nemali možnosť prostredníctvom vnútorného vodovodu odoberať vodu z verejného vodovodu.

II. Odporca je povinný vo vyššie uvedenom polyfunkčnom dome vyúčtovať navrhovateľom v 1. a 2. rade vodné za odber vody minutej podľa stavu ich vodovodného meraďa s počiatočným stavom pri kúpe nehnuteľnosti 594,017 m³ a s konečným stavom 790,244 m³ (ku dňu 14.11.2019) a následne minimálne 1x ročne vyúčtovať navrhovateľom v 1. a 2. rade vodné za odber vody a to podľa stavu ich vodovodného meraďa, ktoré sa navrhovatelia zaväzujú sprístupniť odporcovi.

III. Odporca je povinný zdržať sa bez súhlasu navrhovateľov v 1. a 2. rade vykonávania technických zmien na vnútornom vodovode a vodovodnej prípojke.

IV. V ostatnej časti súd návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietá.

V. Navrhovateľom v 1. a 2. rade súd priznáva voči odporcovi nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100%. O výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie samostatným uznesením.

VI. Súd poučuje odporcu, že vo veci samej môže podať žalobu žalobcu: D. C., nar. XX.X.XXXX, bytom B. na R. XXX/X, XXX XX S. proti žalovaným v 1. rade: G. Q., nar. XX.XX.XXXX, bytom H. XXXX/X, XXX XX R., doručovacia adresa: E. XX, S., v 2. rade: Mgr. T. Q.ová, nar. XX.XX.XXXX, bytom R. C. č. XXX, XXX XX, doručovacia adresa: E. XX, S. o zaplatenie 1.221,81 eur. Následkom úspešnej žaloby vo veci samej je zrušenie nariadeného neodkladného opatrenia podľa § 337 ods. 3 CSP.

odôvodnenie:

1. Návrhom doručeným tunajšiemu súdu dňa 18.11.2019 sa navrhovatelia v 1. a 2. rade domáhali nariadenia neodkladného opatrenia, ktorým súd uloží odporcovi povinnosť bezodkladne pripojiť navrhovateľov k prívodu vody a minimálne raz ročne vyúčtovať navrhovateľom úhradu za skutočne minutú vodu, ktorú minuli navrhovatelia za predchádzajúce obdobie, po ktorej zaplatení nie je oprávnený odstaviť navrhovateľov od prívodu vody. Zároveň žiadali navrhovateľom voči odporcovi priznať nárok na náhradu trov konania vo výške 100%. Návrh na nariadenie neodkladného opatrenia odôvodnili tým, že sú podielovými spoluvlastníkmi bytu č. X v polyfunkčnom dome zapísaného na LV č. XXXXX k.ú. S.,

obec S. na adrese E. N S. v ktorom sú tri byty, tj. nevzťahuje sa naň v zmysle § 2 ods. 2 právna úprava zákona č. 182/199X Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov a právny režim medzi vlastníkmi bytov a nebytového priestoru v polyfunkčnom dome nie je upravený žiadnou zmluvou. Odporca je bezpodielovým spoluvlastníkom nebytového priestoru vo vyššie uvedenom polyfunkčnom dome (ďalej len "nebytový priestor"), v ktorom nebytovom priestore sa nachádza hlavný uzáver vody, ktorým je možné odstaviť vodu v celom polyfunkčnom dome, teda aj v byte navrhovateľov. V zmluvnom vzťahu s distribútorom vody, ktorým je Vodárenská spoločnosť Ružomberok, a.s. je odporca. Navrhovatelia nemajú možnosť preukázať zmluvný vzťah odporcu s uvedenou spoločnosťou, nedisponujú žiadnou faktúrou ani inou listinou, avšak zo skutočnosti, že vodovodná prípojka je v nebytových priestoroch odporcu, ako aj z toho, že odporca požaduje plnenie za vodu tak od navrhovateľov, ďalšieho vlastníka bytu v polyfunkčnom dome, ako aj od ich právnych predchodcov, ako aj z toho, že odporca sám tvrdil a tvrdí, že on je odberateľom vody, taktiež zo skutočnosti, že v polyfunkčnom dome v minulosti vlastnil väčšinu podlahovej plochy je nanajvýš zrejmé, že jedine on môže byť odberateľom vody na adrese E. N S.. V tomto smere v prípade pochybností súdu navrhli, aby súd vyžiadal od uvedenej spoločnosti potvrdenie o tom, kto je odberateľom vody na danej adrese. Odporca dňa 17.10.2019 odstavil hlavný uzáver vody a tým navrhovateľov od prívodu vody s argumentáciou, že právni predchodcovia navrhovateľov (predchádzajúci vlastníci bytu navrhovateľov) mu nezaplatili za vodu a domáhal sa od bývalých vlastníkov vrátenia sumy 1.400 €, pričom odmietol od navrhovateľov prijať sumu 225,07 €, t.j. platbu za vodu v sume, ktorú navrhovatelia skutočne odo dňa kúpy bytu spotrebovali. Až po ingerencii splnomocneného zástupcu navrhovateľov pod hrozbou podania návrhu na súd ich k vode opätovne pripojil. Následne sa odporca od navrhovateľov pod hrozbou vypnutia vody domáhal telefónneho čísla na predchádzajúceho vlastníka, ktorým navrhovatelia nedisponujú. Dňa 14.11.2019 odporca odpojil hlavný uzáver vody s odôvodnením, že sa rozhodol, že nedoplatky za vodu od predchádzajúcich vlastníkov majú zaplatiť v plnej sume navrhovatelia. Navrhovatelia pri kúpe bytu odpísali merače vody, stav meračov podpisom potvrdil predávajúci, pričom sa od odporcu opakovane domáhali, aby vodu vyúčtoval, alebo im aspoň oznámil číslo účtu na ktorý by mohli zaplatiť alikvotnú časť sumy za vodu, ktorú sami od roku 2017 spotrebovali, avšak odporca odmietol vodu vyúčtovať a oznámiť číslo účtu s odôvodnením, že on požaduje zaplatenie celej sumy, t.j. aj sumy, ktorú mali platiť právni predchodcovia navrhovateľov, ba dokonca aj sumy, ktorú mu podľa jeho názoru dlhuje od roku 2017 vlastník bytu č. 2, ktorý ho nadobudol až v roku 2019. Navrhovatelia mu dňa 14.11.2019 poštovou poukážkou zaslali sumu 225,07 € ako úhradu vody, za obdobie odkedy sa do bytu nasťahovali a napriek tejto skutočnosti ich odporca naďalej ponecháva bez prístupu k vode, čím ich donútil domáhať sa súdnej ochrany. Poukázali, že im nie je zrejmé, prečo odporca nevyužije právne prostriedky voči právnym predchodcom navrhovateľov, ale šikanuje navrhovateľov opakovaným odstavovaním vody, čím výrazne zasahuje do kvality ich života. Šikanózný výkon práva nepožíva právnej ochrany, t.j. pokiaľ navrhovatelia prejavili ochotu zaplatiť, opakovane sa domáhali od odporcu platobných údajov, v konečnom dôsledku aj zaplatili, keď na druhej strane odporca odmieta čo i len diskutovať o akejkoľvek úprave pomerov, kde by si strany vzájomne upravili právne vzťahy týkajúce sa správy celého bytového domu, alebo aspoň časti vo vzťahu k vyúčtovaniu a plateniu vody. Ďalej uviedli, že v polyfunkčnom dome sa nachádza okrem bytu navrhovateľov aj byt a nebytový priestor odporcu, ďalší byt, ktorý v polovici roka 2019 nadobudol brat navrhovateľky, avšak neobýva ho. Poukázali na to, že odpojením navrhovateľov od vody sú títo odstavení od základnej komodity nevyhnutnej pre bežnú existenciu a uspokojovanie základných životných potrieb, pričom bezprostredne hrozí škoda na zdraví, živote aj majetku. Tieto skutočnosti odôvodňujú potrebu neodkladnej úpravy pomerov a naliehavosť potreby neodkladnej úpravy pomerov. Nariadením neodkladného opatrenia v navrhovanom znení by došlo ku konečnej a trvalej úprave medzi stranami v súčasnosti ako aj pro futuro a odporca bude povinný pripojiť navrhovateľov k vode a zároveň bude zaviazaný na povinnosť predložiť vyúčtovanie za obdobie nasledujúce od nadobudnutia vlastníckeho práva k bytu navrhovateľmi doteraz, ako aj minimálne raz ročne do budúcnosti, čím dôjde k vyriešeniu problematickej situácie medzi stranami sporu. Zároveň uviedli, že súčasne s podaním návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia podali na odporcu trestné oznámenie z dôvodu podozrenia zo spáchania trestného činu neoprávneného zásahu do práva k domu, bytu alebo k nebytovému priestoru podľa § 218 ods. 1 Trestného zákona. K návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia doložili kúpnu zmluvu zo dňa 9.2.2017, na základe ktorej nadobudli vlastnícke právo k predmetnému bytu, protokol o odovzdaní a prevzatí bytu, doklad o úhrade sumy 225,07 eur, výpis z LV č. XXXXX platný k 14.11.2019, textovú správu adresovanú odporcovi, trestné oznámenie zo dňa 18.11.2019. Podaním doručeným súdu dňa 19.11.2019 navrhovatelia doložili faktúru splatnú 22.1.2012 od Vodárenskej spoločnosti Ružomberok a.s. na preukázanie tvrdení, že odporca je odberateľom na odbornom mieste E. N S..

2. Tunajší súd uznesením č.k. XC/X8/2019-27 zo dňa 18.12.2019 návrh navrhovateľov v 1. a 2. rade na nariadenie neodkladného opatrenia zamietol. Krajský súd Žilina na odvolanie navrhovateľov uznesením č.k. 6Co/2/2020-52 zo dňa 9.X.2020 uznesenie Okresného súdu Ružomberok č. k. XC/X8/2019-27 zo dňa 18. decembra 2019 zrušil a vec vrátil súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie. V odôvodnení uvedeného rozhodnutia odvolací súd poukázal na podané odvolanie navrhovateľov, kde navrhovatelia uplatnili novoty v odvolacom konaní, ktoré majú podoporne preukázať skutočnosť tvrdené navrhovateľmi, a to čestné prehlásenie JUDr. D. P. zo dňa X0.12.2019, vlastníka bytu v polyfunkčnom dome na X. poschodí, komunikáciu s odporcom z obdobia po podaní návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, v rámci ktorej im odporca oznámil číslo účtu, na ktoré majú zaplatiť mu sumu 1.457,75 Eur už nie ako dlhu predchádzajúcich vlastníkov, ale z dôvodu odporcom uvádzanej havárie v byte navrhovateľov, ku ktorej podľa tvrdenia navrhovateľov nedošlo. V uvedenom rozhodnutí odvolací súd ďalej poukázal, že návrh navrhovateľov na nariadenie neodkladného opatrenia nespĺňa požiadavky jeho úplnosti v zmysle § X26 ods. 1 CSP, preto bude úlohou súdu prvej inštancie vhodne zvoleným procesným postupom v súčinnosti s navrhovateľmi pristúpiť k odstráneniu vytýkaných väd podania tak, aby navrhovaný petit korešpondoval s obsahom vecnej argumentácie navrhovateľov v ich návrhu na vydanie neodkladného opatrenia, a zároveň, aby sa jednalo o návrh (petit) neodkladného opatrenia, ktorý bude presný, určitý, zrozumiteľný a vykonateľný. Z formulovaného návrhu je zrejmé, akému subjektu má byť uložená povinnosť (odporca), ako aj to, vo vzťahu k akému subjektu je navrhovaná povinnosť plniť (navrhovatelia), avšak v jeho petite absentuje aspoň základná špecifikácia miesta, na ktorom má k uloženej povinnosti dôjsť, (resp. k akému miestu sa viaže), na základe čoho by bolo rozhodnutie súdu o nariadení neodkladného opatrenia v navrhovanom znení nevykonateľné. Okrem toho boli v petite návrhu nejasne a neurčito definované i navrhované úkony povinností "pripojiť navrhovateľov k prívodu vody", či "nie je oprávnený odstaviť navrhovateľov od prívodu vody", z ktorých nevyplýva, čo presne úkony "pripojenia" a "odpojenia", v súvislosti s právami a povinnosťami odporcu vyplývajúcimi z jeho postavenia popísaného navrhovateľmi v ich návrhu, majú predstavovať. Napokon aj časť navrhovaného petitu, týkajúca sa "vyúčtovania a zaplatenia skutočnej minutej vody" navrhovateľmi nedáva presný, určitý a zrozumiteľný obraz o nadväznosti takéhoto úkonu na navrhované povinnosti odporcu, a jednoznačne nespĺňa podmienku vyriešenia spornej otázky medzi účastníkmi konania, keď v rámci takto formulovaného petitu, v prípade jeho vydania, poskytuje priestor pre jeho potenciálny špekulatívny výklad.

X. Po rozhodnutí odvolacieho súdu navrhovatelia v 1. a 2. rade podaním spísaným ústne do zápisnice dňa 19.X.2020 postupom podľa § 1X0 CSP odstránili vady podania a žiadali, aby súd neodkladným opatrením rozhodol, že odporca je povinný v polyfunkčnom dome súp. č. XXXX, vchod č. X1 na Mostovej ulici v Ružomberku bezodkladne otvoriť vodovodnú prípojku tak, aby navrhovatelia mali možnosť prostredníctvom vnútorného vodovodu odoberať vodu z verejného vodovodu a zdržať sa uzatvárania vodovodnej prípojky tak, aby navrhovatelia nemali možnosť prostredníctvom vnútorného vodovodu odoberať vodu z verejného vodovodu. Odporca je povinný zdržať sa bez súhlasu navrhovateľov vykonávania technických zmien na vnútornom vodovode a vodovodnej prípojke, pričom ak boli technické zmeny na vnútornom vodovode a vodovodnej prípojke vykonané, bezodkladne ich navrátiť do pôvodného stavu k 14.11.2019 (t.j., deň, kedy odporca vodu vypol). Odporca je povinný vo vyššie uvedenom polyfunkčnom dome vyúčtovať navrhovateľom vodné za odber vody minutej podľa stavu ich vodovodného meradla s počiatočným stavom pri kúpe nehnuteľnosti 594,017 mX a s konečným stavom 790,244 mX(ku dňu 14.11.2019) a následne minimálne 1x ročne vyúčtovať navrhovateľom vodné za odber vody a to podľa stavu ich vodovodného meradla, ktoré sa navrhovatelia zaväzujú sprístupniť odporcovi. V rámci uvedeného tiež uviedli, že odporca 15.02.2020 zaslal navrhovateľom nasledovnú sms: "vzhľadom na nedoplatok vodného a stočného v roku 2019 za X. a 4. podlažie na ulici E. č. X1 Vám dávam na vedomie, že začíname s prerábkou rozvodov dodávky pitnej vody", čo podľa ich názoru znamenalo, že odporca mal v úmysle touto prerábkou odpojiť X. a 4. podlažie od vody a zamedziť tak navrhovateľom prístup k vode. Podaním doručeným súdu dňa 20.X.2020 doložili doklady - fotodokumentáciu merača vody a odpis vyššie uvedenej sms. Podaním doručeným súdu dňa 19.X.2020 navrhovatelia urgentne žiadali o pomoc, keď poukázali, že v aktuálnej mimoriadnej situácii, hlavne vzhľadom na pozitívne prípady koronavírusu priamo v Ružomberku, sú už 4 mesiace bez vody, nie sú schopní dodržiavať zvýšené hygienické opatrenia a z dôvodu osprchovania sa a opratia prádla musia pravidelne navštevovať rodičov navrhovateľky vo R. C., ktorí patria k vysokorizikovej skupiny. Z uvedeného tiež vyplynulo, že dňa 1X.X.2020 odporca ani v tejto závažnej situácii nereagoval na žiadosť navrhovateľky a bez nariadenia súdu nie je ochotný ustúpiť a pustiť vodu, pričom nereagoval ani na zaslanú sms.

4. Podľa § X24 ods. 1 Z.č. 160/2015 Z.z. Civilného sporového poriadku (ďalej len "CSP") pred začatím konania, počas konania a po jeho skončení súd môže na návrh nariadiť neodkladné opatrenie.

Podľa § X25 ods. 1 CSP neodkladné opatrenie môže súd nariadiť, ak je potrebné bezodkladne upraviť pomery alebo ak je obava, že exekúcia bude ohrozená.

Podľa § X26 CSP v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia sa popri náležitostiach žaloby podľa § 1X2 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.

Podľa § X27 CSP ak návrh na nariadenie neodkladného opatrenia neobsahuje predpísané náležitosti alebo je nezrozumiteľný, alebo neurčitý, súd taký návrh odmietne, ak ide o také vady, ktoré bránia pokračovaniu v konaní; ustanovenia o odstraňovaní väd podania sa nepoužijú.

Podľa § X28 ods. 1 ak súd nepostupoval podľa § X27, nariadi neodkladné opatrenie, ak sú splnené podmienky podľa § X25 ods. 1, inak návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietne.

Podľa § 2 ods. 2 zákona č. 182/199X Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov bytovým domom (ďalej len "dom") sa na účely tohto zákona rozumie budova, v ktorej je viac ako polovica podlahovej plochy určená na bývanie a má viac ako tri byty a v ktorej byty a nebytové priestory sú za podmienok ustanovených v tomto zákone vo vlastníctve alebo spoluvlastníctve jednotlivých vlastníkov a spoločné časti domu a spoločné zariadenia tohto domu sú súčasne v podielovom spoluvlastníctve vlastníkov bytov a nebytových priestorov.

Podľa § XX6 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.

Podľa § XX7 CSP ak súd nariadi neodkladné opatrenie pred začatím konania a ak navrhovateľovi povinnosť podľa § XX6 ods. 1 neuloží, poučí strany, ktorým sa neodkladným opatrením ukladá určitá povinnosť, že môžu podať žalobu vo veci samej a o právnych následkoch s tým spojených. Lehotu na podanie žaloby súd neurčuje. Súd vo výroku uznesenia podľa odseku 1 uvedie strany a predmet konania vo veci samej. Konanie vo veci samej sa môže týkať aj nárokov na navrátenie do pôvodného stavu alebo nárokov na náhradu škody alebo inej ujmy spôsobenej výkonom neodkladného opatrenia. Súd aj bez návrhu uznesenie o neodkladnom opatrení zruší rozhodnutím, ktorým žalobe vo veci samej vyhovel. Ustanovenie § XX5 platí primerane.

5. Účelom neodkladného opatrenia je rýchle a pružné riešenie tej situácie, ktorá vyžaduje okamžitý zásah súdu, t.j. potreba bezodkladnej úpravy pomerov medzi stranami sporu, resp. v prípade, že je daná obava ohrozenia prípadnej exekúcie. Predpokladmi pre vyhovieť návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia sú: 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. Vychádzajúc zo zákonných predpokladov pre nariadenie neodkladného opatrenia je toto prípustné a opodstatnené vtedy, ak a) sa tvrdí a osvedčí, že sú tu právne vzťahy medzi stranami, b) tieto právne vzťahy vyžadujú úpravu, c) táto úprava je potrebná, d) neprímeraným spôsobom nezasahujú do právnych vzťahov medzi stranami (účastník nie je obmedzený spôsobom neprímeraným povahe veci), e) sledovaný účel nemožno dosiahnuť zabezpečovacím opatrením. Nariadením neodkladného opatrenia nesmie dôjsť k nevyváženému zásahu do vzťahov strán. Pri nariaďovaní samotného neodkladného opatrenia prevláda požiadavka rýchlosti. Z toho dôvodu nie je potrebné zisťovať všetky tie skutočnosti, ktoré treba zistiť pred vydaním konečného rozhodnutia (vo veci samej), ale musia byť osvedčené okolnosti, z ktorých sa vyvodzuje opodstatnenosť a neodkladnosť návrhu. Miera osvedčenia sa riadi situáciou, najmä naliehavosťou jej riešenia.

6. Súd sa oboznámil s obsahom spisu, osobitne s návrhom na nariadenie neodkladného opatrenia a jeho prílohami, odvolaním navrhovateľov a dokladmi predloženými v odvolacom konaní, doplnením návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia a ďalšími predloženými listinami, keď z predloženej kúpnej zmluvy zo dňa X.X.XXXX v XXX/XXXX, LV č. XXXX a N. k.ú. S. mal súd preukázané, že na základe predmetnej kúpnej zmluvy navrhovateľa nadobudli do podielového spoluvlastníctva nehnuteľnosti - pozemok parc. č. KNC XXX - zast. plocha a nádvorie o výmere 147 m², pozemok parc. č. KNC XXX - zast. plocha a nádvorie o výmere 19 m², oba pozemky zapísané na LV č. XXXX k.ú. S., byt č. X na X podlaží vo vchode č. X1 polyfunkčného domu súp. č. XXXX, postavený na pozemku parc. č. KNC XXX na ulici E. v S. a spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 14960/46101 na spoločných častiach a zariadeniach domu, zapísané na LV č. XXXXX k.ú. S.. Z protokolu o odovzdaní a prevzatí bytu mal súd preukázaný stav meračov: vodomer 594,017 mX a odber elektrickej energie T1: 4917 kWh, T2: 20916 kWh. Z LV č. XXXXX k.ú. S. mal súd tiež preukázané, že v polyfunkčnom dome súp. č. XX46 sa nachádzajú X byty - byt č. 1 v bezpodielovom spoluvlastníctve odporcu a L. C. rod. F., byt č. X vo vlastníctve D. P., byt č. X v podielovom spoluvlastníctve navrhovateľov každý v podiele ? a jeden nebytový priestor vo vlastníctve odporcu a L. C. rod. F., preto sa na uvedený dom nevzťahuje zákon č. 182/199X Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v zmysle § 2 ods. 2 citovaného zákona, ale je potrebné vychádzať z ustanovení Občianskeho zákonníka upravujúcich spoluvlastnícke vzťahy a osobitne hospodárenie so spoločnou vecou. Z doručenej faktúry Vodárenskej spoločnosti S. a.s. č. 81102122X, splatnej dňa 22.1.2012 mal súd preukázané, že odporca bol v danom fakturačnom období odberateľom na odbernom mieste E. N S., pričom z oznámenia Vodárenskej spoločnosti S. a.s. zo dňa 2X.X.2020 mal súd aj aktuálne preukázané, že na odbernom mieste E. N S. majú uzatvorenú zmluvu na dodávku pitnej vody verejným vodovodom a odvádzanie odpadových vôd verejnou kanalizáciou s D. C.. Súd mal ďalej preukázané, že navrhovateľ v 1. rade dňa 18.11.2019 doručil na Okresnú prokuratúru S. trestné oznámenie, pričom zo žiadosti Okresného riaditeľstva PZ v Ružomberku zo dňa 12.X.2020 o oznámenie stavu konania mal súd preukázané, že pod č. ČVS:ORP-461/OO-RK-2019 sa vedie trestné stíhanie pre prečin neoprávnený zásah do práva k domu, bytu alebo nebytovému priestoru podľa § 218 ods. 1 Trestného zákona, pretože osoba vlastníaca nebytový priestor na 1. podlaží v polyfunkčnom dome č. X1 na ul. E. v Ružomberku, v ktorom sa nachádza hlavný uzáver na dodávku vody, prerušila odo dňa 14.11.2019 najmenej do 8.1.2020 dodávku vody v celom polyfunkčnom dome tak, že uzavrela hlavný uzáver vody. Z čestného prehlásenia JUDr. D. P. zo dňa X0.12.2019 predloženého v odvolacom konaní mal súd preukázané, že tento ako výlučný vlastník bytu na X. poschodí polyfunkčného domu na adrese E. X1 koncom decembra 2019 kontaktoval nájomcov uvedeného bytu (nájomný vzťah s predchádzajúcim vlastníkom bytu) za účelom dojednania nových nájomných zmlúv, pričom títo nemali záujem o prenájom bytu, keď dôvodným predpokladom nezájmu o uvedený byt mal byť fakt, že vlastník nebytového priestoru, v ktorom sa nachádza hlavný uzáver vody, tento odpojil a vzhľadom na uvedené odpojenie vody bude problém zohnať nových nájomcov. Súd mal ďalej preukázané, že navrhovateľa odporcovi poštovou poukážkou dňa 14.11.2019 zaslali sumu 225,07 eur, pričom z textovej správy (sms) predĺženej v odvolacom konaní mal súd preukázané, že odporca od navrhovateľov požaduje zaplatenie sumy za vodné a stočné vo výške 1.457,75 eur (za X a 4 podlažie). Vzhľadom na uvedené navrhovateľa stornovali poukážku na sumu 225,07 eur a na účet označený odporcom uhradili sumu 2X5,94 eur ako spotrebu vody za obdobie od 17.X.2017 do 18.12.2019 (115,227mX x 2,0476 eur za 1mX vody).

7. Súd mal dostatočne preukázané a osvedčené, že je potrebná neodkladná úprava pomerov a aktuálna situácia vyžaduje okamžitý zásah súdu, nakoľko súd mal preukázané nebezpečenstvo bezprostredne hroziacej ujmy u navrhovateľov, ktorým odporca zamedzil prístup k pitnej vode. Na základe vyššie uvedeného, súd dospel k záveru, že je potrebné dočasne upraviť pomery medzi stranami sporu, preto pokiaľ sa navrhovateľa domáhali, aby odporca bezodkladne otvoril vodovodnú prípojku v polyfunkčnom dome súp. č. XXXX, vchod č. X1 na Mostovej ulici v Ružomberku tak, aby navrhovateľa mali možnosť prostredníctvom vnútorného vodovodu odoberať vodu z verejného vodovodu a je povinný zdržať sa uzatvárania vodovodnej prípojky tak, aby navrhovateľa nemali možnosť prostredníctvom vnútorného vodovodu odoberať vodu z verejného vodovodu, súd návrhu v tejto časti vyhovel, keďže mal oznámenia Vodárenskej spoločnosti S. a.s. zo dňa 2X.X.2020 preukázané, že na odbernom mieste E. N S. má uzatvorenú zmluvu na dodávku pitnej vody verejným vodovodom a odvádzanie odpadových vôd verejnou kanalizáciou D. C., pričom z dokladov predložených v odvolacom konaní, osobitne z textovej správy (sms) predloženej spolu s odvolaním mal súd preukázané aj tvrdenie navrhovateľov, že odporca požaduje od navrhovateľov úhradu za vodné a stočné vo výške 1.457,75 eur (za X a 4 podlažie). Dôvodnosť podaného návrhu mal súd preukázanú aj tou skutočnosťou, že voči odporcovi ako vlastníkovi nebytového priestoru je pod č. ČVS:ORP-461/OO-RK-2019 Okresného riaditeľstva PZ v Ružomberku

vedené trestné stíhanie pre prečin neoprávnený zásah do práva k domu, bytu alebo nebytovému priestoru podľa § 218 ods. 1 Trestného zákona, pretože osoba vlastniaca nebytový priestor na 1. podlaží v polyfunkčnom dome č. X1 na ul. E. v Ružomberku, v ktorom sa nachádza hlavný uzáver na dodávku vody, prerušila odo dňa 14.11.2019 najmenej do 8.1.2020 dodávku vody v celom polyfunkčnom dome tak, že uzavrela hlavný uzáver vody. Vzhľadom na tieto skutočnosti, ako aj čestné prehlásenie ďalšieho vlastníka bytu v predmetnom polyfunkčnom dome JUDr. P. predložené v odvolacom konaní, mal súd dostatočne preukázané skutočnosti uvádzané navrhovateľmi a tiež aj tvrdenie navrhovateľov, že odporca ako vlastník ďalšieho bytu a nebytového priestoru v predmetnom polyfunkčnom dome a zároveň jediný odberateľ vody na odbernom mieste E. N S., neumožňuje navrhovateľom odber vody do ich bytu.

8. Z textovej správy zo dňa 15.2.2020 (sms) doručenej dňa 20.X.2020 mal súd preukázané, že odporca eviduje voči navrhovateľom nedoplatok vodného a stočného za rok 2019, preto začína s prerábkou rozvodov dodávky pitnej vody. Súd považoval návrh na nariadenie neodkladného opatrenia dôvodný aj v časti, v ktorej sa navrhovatelia domáhali, aby sa odporca zdržal vykonávania technických zmien na vnútornom vodovode a vodovodnej prípojke bez súhlasu navrhovateľov, keďže odporca prejavil úmysel prísť k prerábke rozvodov dodávky pitnej vody v polyfunkčnom dome, pričom navrhovateľov vopred neupovedomil o konkrétnom charaktere prerábky, teda aké technické zmeny na rozvodoch dodávky pitnej vody chce vykonať a ani nežiadal od nich súhlas s konkrétnymi technickými zmenami. Z uvedenej sms ani nevyplýva, ako uvedená prerábka súvisí so skutočnosťou, že u navrhovateľov eviduje odporca nedoplatok na vodnom a stočnom.

9. Súd vyhovel aj tej časti návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, v ktorej sa navrhovatelia domáhali, aby súd uložil odporcovi povinnosť vo vyššie uvedenom polyfunkčnom dome vyúčtovať navrhovateľom vodné za odber vody minutej podľa stavu ich vodovodného meradla s počiatočným stavom pri kúpe nehnuteľnosti 594,017 mX a s konečným stavom 790,244 mX (ku dňu 14.11.2019) a následne minimálne 1x ročne vyúčtovať navrhovateľom vodné za odber vody a to podľa stavu ich vodovodného meradla, ktoré sa navrhovatelia zaväzujú sprístupniť odporcovi, keď má za to, že takouto úpravou je možné zabezpečiť trvalú úpravu pomerov medzi stranami v záujme predchádzania nedorozumeniam medzi stranami sporu v otázke vyúčtovania vodného a stočného.

10. Nakoľko v čase rozhodovania o neodkladnom opatrení súd nemal preukázané, že na vnútornom vodovode a vodovodnej prípojke boli vykonané technické zmeny, návrh v časti v ktorej sa navrhovatelia domáhali bezodkladného navrátenia do pôvodného stavu k 14.11.2019 (t.j., deň, kedy odporca vodu vypol) ako nedôvodný zamietol. Z textu sms zo dňa 15.2.2020 nevyplýva, že odporca už prísť k vykonaniu konkrétnych technických zmien zamýšľanej dodávky pitnej vody a navrhovatelia ani na žiadnu konkrétnu technickú zmenu v návrhu resp. jeho doplnení nepoukázali.

11. Odporca sa k návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, odvolaniu navrhovateľov a prílohám, ktoré mu boli zo strany Krajského súdu Žilina doručené dňa 7.2.2020, nevyjadril, skutočnosti uvádzané navrhovateľmi nenamietal a skutkové tvrdenia navrhovateľov žiadnym spôsobom nespochybnil.

12. Nakoľko nariadeným neodkladným opatrením je možné zabezpečiť trvalú úpravu pomerov medzi stranami, vzhľadom na uvedené súd preto navrhovateľom neuložil podať žalobu vo veci samej podľa § XX6 CSP ale podľa § XX7 CSP poučil odporcu, t.j. stranu, ktorej bola neodkladným opatrením uložená povinnosť, že môže podať voči navrhovateľom žalobu vo veci samej. Pri určovaní predmetu sporu - zaplatenie sumy 1.221,81 eur súd vychádzal zo skutkových tvrdení uvádzaných navrhovateľmi a predložených listín, keď mal dostatočne preukázané, že odporca sa od navrhovateľov domáha zaplatenia sumy 1.457,75 eur, pričom navrhovatelia mu uhradili len sumu 2X5,94 eur, ktorá predstavuje spotrebu vody za 115,227 mX (stav merača k 19.X.2020 709,244 mX mínus stav merača v protokole o odovzdaní a prevzatí bytu 594,017 mX násobené sumou 2,0476 eur/mX). Pokiaľ aj pôvodne podľa tvrdení navrhovateľov požadoval odporca plnenie titulom nedoplatku za vodu spotrebovanú právnym predchodcom navrhovateľov, následne mal súd preukázané, že sumu 1.457,75 eur požadoval odporca od navrhovateľov ako nedoplatok vodného a stočného za rok 2019 a hoci uvedenú sumu podľa tvrdení navrhovateľov žiadal titulom havárie - škody, ktorá mala nastať na 4. podlaží, predmetom konania zostáva zaplatenie danej sumy požadovanej odporcom. V prípade úspechu žalobcu vo veci samej súd podľa § XX7 ods. X CSP aj bez návrhu uznesenie o neodkladnom opatrení zruší rozhodnutím, ktorým žalobe vo veci samej vyhovel.

1X. V tomto prípade sa jedná o návrh na nariadenie neodkladného opatrenia, ktoré je podaním vo veci samej, preto súd o trovách prvoinštančného a odvolacieho konania rozhodol podľa § 255 ods. 1 CSP navrhovateľom, ktorí mali vo veci plný úspech, súd priznal nárok na náhradu trov konania voči odporcovi v rozsahu 100%.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu možno podať odvolanie písomne v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresnom súde Ružomberok v troch vyhotoveniach.

Podľa § 363 CSP v odvolaní sa má okrem všeobecných náležitostí podania stanovených v § 127 CSP (ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje, podpisu a uvedenia spisovej značky tohto konania) 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).

Podľa § 365 ods. 1 CSP 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.