

Súd: Okresný súd Trebišov
Spisová značka: 17C/2/2020
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7920200147
Dátum vydania rozhodnutia: 06. 02. 2020
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Renáta Ďurková
ECLI: ECLI:SK:OSTV:2020:7920200147.1

Uznesenie

Okresný súd Trebišov v právnej veci žalobcu: C. F., nar. XX.XX.XXXX, bytom J. XXXX/X, XXX XX K. E., právne zastúpeného: JUDr. Tomáš Jánošík, advokát, Hviezdoslavova 1018, 075 01 Trebišov, proti žalovanému: Okresné stavebné bytové družstvo Trebišov, Pribinova 2246/2, 075 01 Trebišov, IČO: 00 175 056, v konaní o nariadenie neodkladného opatrenia, takto

rozhodol:

I. Žalovaný je povinný strpieť užívanie bytu č. XXX na X. poschodí bytového domu č. s. XXXX na ul. J., vo vchode č. X, zapísanom na LV č. XXXX, katastrálne územie K., žalobcom a zdržať sa rušenia užívania tohto bytu žalobcom, a to až do právoplatného skončenia konania vo veci samej.

II. Ukladá žalobcovi, aby v lehote do 30 dní odo dňa právoplatnosti tohto uznesenia podal proti žalovanému návrh na začatie konania vo veci samej, a to žalobu o určenie neplatnosti vylúčenia z družstva .

III. Žalobcovi priznáva nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100% voči žalovanému.

odôvodnenie:

1. Žalobca podal dňa 14.01.2020 na tunajší súd návrh na nariadenie neodkladného opatrenia, ktorým sa domáha, aby súd žalovanému uložil povinnosť strpieť užívanie bytu č. XXX na X. poschodí bytového domu č. s. XXXX na ul. IA. v KT., vo vchode č. X, zapísanom na LV č. XXXX, katastrálne územie K., žalobcom a zdržať sa rušenia užívania tohto bytu žalobcom, a to až do právoplatného skončenia konania vo veci samej. Ďalej, aby súd žalobcovi uložil povinnosť, aby do 30 dní odo dňa právoplatnosti tohto uznesenia podal návrh na začatie konania vo veci samej, a to žalobu o určenie neplatnosti vylúčenia z družstva a priznať mu náhradu trov konania. Podanie návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia odôvodnil tým, že žalovaný je družstvom. Medzi predmety podnikania žalovaného patrí aj organizovanie prípravy a realizácie výstavby, prevádzka bytových a nebytových priestorov a zabezpečenie služieb spojených s bývaním pre členov družstva. Žalobca je členom družstva od roku 1987. Ako člen družstva užíval od roku 2007 byt žalovaného v K. E. Ide o byt č. XXX na 6. poschodí bytového domu č. s. XXXX na ul. J.i, vo vchode č. 7, zapísanom na LV č. XXXX, katastrálne územie K..

Dňa 28.09.2018 sa v sídle žalovaného uskutočnilo stretnutie medzi žalobcom a riaditeľom žalovaného - Ing. Kolomanom Kačinetzom. Predmetom jednania bola údajná petícia vlastníkov bytov, ktorí sa mali sťažovať na hluk z bytu, ktorý mal ako člen užívať žalobca. Žalobca sa vyjadril, že musí ísť o nedorozumenie, nakoľko v uvedenom byte sa zdržiava len sporadicky, keď sa vráti z Nemecka, kde pracuje a určite sa žiadny hluk z jeho bytu v tom čase nešíril. Zdôraznil, že žiaden záznam z tohto stretnutia nebol vyhotovovaný a žalobcovi neboli doručované žiadne listiny. Išlo iba o ústnu konverzáciu medzi uvádzanými osobami. Dňa 24.06.2019 sa v sídle žalovaného uskutočnilo opätovné stretnutie medzi žalobcom a riaditeľom žalovaného. V ten deň došlo k podpisu nájomnej zmluvy. V nájomnej zmluve sa uvádza, že:

- žalobcovi zaniklo členstvo v družstve vylúčením z členstva v družstve rozhodnutím zo dňa 28.09.2018 (článok I. nájomnej zmluvy),

- žalobca má právo užívať predmetný byt ako nájomca do 31.12.2019 (článok IV. nájomnej zmluvy). V čase podpisu predmetnej nájomnej zmluvy si žalobca neuvedomoval obsah tejto zmluvy. Na podpis takejto zmluvy nebol pripravený. Pred podpísaním si obsah tejto zmluvy neprečítal. Zo strany žalovaného mu pred podpísaním zmluvy bolo uvedené, že táto zmluva je iba formalita a predmetný byt, ktorý užíva od roku 2007, bude môcť naďalej užívať. Nech uhrádza všetky platby naďalej, tak ako ich uhrádzal dovtedy. Žalobca sa až následne v domácom prostredí podrobne oboznámil s obsahom nájomnej zmluvy, keď si ju prečítal aj so svojím príbuznými. Vtedy sa žalobca prvýkrát dozvedel, že žalovaný ho mal vylúčiť z členstva v družstve, a to ešte rozhodnutím 28.09.2018. S takýmto postupom žalobca rázne nesúhlasí. Žalobcovi nebolo doručené žiadne rozhodnutie o vylúčení z členstva v družstve. O vylúčení z členstva v družstve sa žalobca dozvedel iba po preštudovaní nájomnej zmluvy. Žalobca adresoval žalovanému list - predžalobná výzva, ktorým vyjadril svoj nesúhlas s vylúčením z členstva. Žalovaný na tento list žalobcu reagoval listom zo dňa 23.09.2019, z obsahu ktorého vyplýva, že vylúčenie z členstva považuje žalovaný za platné a trvá na tom, že byt môže žalobca užívať len do 31.12.2019. Žalobca prostredníctvom svojho právneho zástupcu ešte raz vyzval žalovaného, a to listom zo dňa 03.12.2019, aby žalovaný opätovne zaevidoval žalobcu za člena družstva, nakoľko tvrdené vylúčenie z členstva nebolo v súlade so zákonom a stanovami žalovaného. Žalovaný odpovedal listom zo dňa 06.12.2019, v ktorom uvádza, že žalobca bol podľa neho právoplatne vylúčený z členstva v družstve a preto žiadosti žalobcu nemôže vyhovieť. V ďalšom žalobca citoval ustanovenie §221 ods. 1, 226 ods. 1 písm. c), 227 ods. 5, 231 ods. 1, 3 Obchodného zákonníka.

V článku 25 Stanov je upravený inštitút vylúčenia. V bode 2, 3 a 4 tohto článku sa uvádza: V rozhodnutí o vylúčení člena z družstva musí byť uvedený dôvod vylúčenia, ktorý nemožno dodatočne meniť. Členstvo zaniká uplynutím 15-dňovej lehoty na podanie odvolania. Podanie odvolania má odkladný účinok. Proti rozhodnutiu riaditeľa družstva o vylúčení má člen právo podať odvolanie predstavenstvu družstva do 15-tich dní od doručenia rozhodnutia. Voči rozhodnutiu predstavenstva družstva o nevyhovení odvolania voči rozhodnutiu riaditeľa družstva o vylúčení z členstva v družstve má člen družstva právo podať odvolanie zhromaždeniu delegátov. Odvolanie na zhromaždenie delegátov má odkladný účinok. Voči rozhodnutiu zhromaždenia delegátov nie je možné odvolanie.

2. Vylúčenie je jednostranný úkon zo strany družstva adresovaný členovi. Ide o závažný úkon, ktorý má za následok zánik členstva v družstve, a preto zákon striktné stanovuje dôvody vylúčenia. Žalobca zastáva názor, že pri údajnom predmetnom vylúčení členstva neboli zo strany žalovaného dodržané podmienky dané Obchodným zákonníkom a ani stanovami. Žalobcovi nebolo zo strany žalovaného doručené žiadne písomné rozhodnutie o vylúčení. Vzhľadom k uvedenému mu nebolo zo strany žalovaného umožnené, aby voči takémuto rozhodnutiu podal riadny opravný prostriedok. Keď sa žalobca dozvedel o jeho vylúčení z členstva (z nájomnej zmluvy), vo svojich listoch žalovanému uvádzal, že nedisponuje žiadnym rozhodnutím o vylúčení z členstva. Ak by takéto rozhodnutie existovalo, určite by sa o ňom žalovaný vo svojich odpovediach zmienil, resp. by ho žalobcovi zaslal. Žiaden taký úkon zo strany žalovaného voči žalobcovi urobený nebol. Žalobca má ďalej zato, že u neho neexistuje žiadny dôvod, ktorý by oprávňoval žalovaného vydať rozhodnutie o vylúčení žalobcu z družstva. Žalobca si ako člen družstva svoje povinnosti stále plnil riadne a včas a nikdy zo strany žalovaného neobdržal žiadnu výstrahu o porušovaní členských povinností, resp. stanov. Do dnešného dňa uhrádza riadne a včas všetky poplatky. Žalobca sa považuje do dnešného dňa za riadneho člena žalovaného a užíva predmetný byt. Z predloženej mimosúdnej korešpondencie však vyplýva, že žalovaný neuznáva členstvo žalobcu a tvrdí, že žalobca mohol predmetný byt užívať iba do 31.12.2019.

Poukázal na platnú právnu úpravu a platné stanovy, ktoré jasne vymedzujú postup, ktorý je potrebné dodržať, aby došlo k platnému vylúčeniu z členstva družstva. Žalovaný s dovolaním sa neplatnosti vylúčenia z členstva družstva nesúhlasí a hrozí, že žalobcu z predmetného bytu vypratá. Zo žalobcu by sa v takom prípade stal bezdomovec, nakoľko by stratil strechu nad hlavou.

3. Žalobca k návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia pripojil listinné dôkazy a to stanovy žalovaného, list vlastníctva, vyúčtovanie, nájomnú zmluvu, listy žalovaného.

4. Podľa ust. § 324 ods. 1 zákona č. 160/2015 Z.z. Civilný sporový poriadok v znení neskorších predpisov (ďalej len „CSP“), pred začatím konania, počas konania a po jeho skončení súd môže na návrh nariadiť neodkladné opatrenie.

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

7. 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.

8. Podľa ust. § 329 ods. 1 prvá veta CSP, súd môže rozhodnúť o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia aj bez vylúčeného a vyjadrenia strán a bez nariadenia pojednávania.

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

10. Podľa ust. § 330 CSP, súd môže určiť, že neodkladné opatrenie bude trvať len po určený čas.

11. Podľa ust. § 332 ods. 1 CSP, neodkladné opatrenie je vykonateľné doručením, ak osobitný predpis neustanovuje inak.

12. Podľa § 333 CSP neodkladné opatrenie zanikne, ak uplynul čas, na ktorá bolo nariadené.

13. Právna úprava síce výslovne neupravuje ako má súd postupovať pri zisťovaní skutkového základu pre vydanie neodkladného opatrenia, avšak § 329 ods. 1 CSP dáva zreteľne najavo, že nemôže ísť o dokazovanie v plnom rozsahu. Konštantná judikatúra súdov vyjadruje, že subjekt domáhajúci sa vydania neodkladného opatrenia musí osvedčiť dôvody na jeho vydanie, t. j. potrebu dočasnej úpravy pomerov strán sporu alebo obavu o ohrozenie budúceho výkonu súdneho rozhodnutia, dôvodnosť nároku, ktorému sa má poskytnúť predbežná ochrana, nebezpečenstvo bezprostrednej hrozacej ujmy. Medzi osvedčením a dokázaním nejakej skutočnosti je rozdiel, ktorý odlišuje mieru zisťovania skutkového stavu pri vydávaní uznesenia o NO a rozsudku. Dokazovanie pred rozhodnutím o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia nie je dokazovaním v rozsahu vyžadovanom v základnom konaní. To je pojmovo vylúčené. Osvedčenie na rozdiel od dokazovania znamená, že súd prostredníctvom označených dôkazov zisťuje najvýznamnejšie skutočnosti dôležité pre rozhodnutie o návrhu na neodkladné opatrenia. Pri ich zisťovaní neprihliada a ani nemusí prihliadať na všetky procesné formality, ako je to pri riadnom procesnom dokazovaní. Výsledkom takéhoto postupu je, že osvedčované skutočnosti sa súdu, so zreteľom na všetky okolnosti prípadu, javia ako nanajvyš (vysoko) pravdepodobné. Aj v konaní o vydanie neodkladného opatrenia súd postupuje v súčinnosti so stranami sporu tak, aby ochrana ich práv bola rýchla a účinná a aby sa skutočnosti, ktoré sú medzi nimi sporné, spoľahlivo zistili. Použitie týchto zásad je však primerané a limitom je dosiahnutie účelu neodkladného opatrenia. Tieto zásady sa neuplatňujú v celej šírke, ale s dôrazom na rýchlosť ochrany práv a spoľahlivosť tvrdení strany sporu na úrovni osvedčenia (spravdepodobnenia) skutočností, ktoré sú rozhodujúce pre záver o potrebe a nevyhnutnosti nariadenia neodkladného opatrenia (Uznesenie NS SR 6MCdo 5/2012 z 28.11.2012).

14. Žalobca v návrhu uvádza skutočnosti, ktoré sú podľa názoru súdu osvedčením potreby a nevyhnutnosti nariadenia navrhovaného neodkladného opatrenia.

15. Podľa čl. 2 ods. 1 CSP, ochrana ohrozených alebo porušených práv a právom chránených záujmov musí byť spravodlivá a účinná tak, aby bol naplnený princíp právnej istoty.

16. Podľa ods. 2 cit. článku, právna istota je stav, v ktorom každý môže legitímne očakávať, že jeho spor bude rozhodnutý v súlade s ustálenou rozhodovacou praxou najvyšších súdnych autorít; ak takej ustálenej rozhodovacej praxe niet, aj stav, v ktorom každý môže legitímne očakávať, že jeho spor bude rozhodnutý spravodlivo.

17. Podľa § 221 ods. 1 Obchodného zákonníka, Družstvo je spoločenstvom neuzavretého počtu osôb založeným za účelom podnikania alebo zabezpečovania hospodárskych, sociálnych alebo iných potrieb svojich členov.

18. Podľa § 226 ods. 1 písm. c) Obchodného zákonníka, Stanovy družstva musia obsahovať vznik a zánik členstva, práva a povinnosti členov k družstvu a družstva k členom. Podrobnejšiu úpravu členstva, jeho vzniku a zániku upravujú stanovy (§227 ods. 5 Obchodného zákonníka).

19. Podľa § 231 ods. 1 Obchodného zákonníka, Členstvo zaniká písomnou dohodou, vystúpením, vylúčením, vyhlásením konkurzu na majetok člena, zamietnutím návrhu na vyhlásenie konkurzu pre nedostatok majetku člena alebo zánikom družstva.

20. Podľa § 231 ods. 3 Obchodného zákonníka, Člen môže byť vylúčený, ak opätovne a napriek výstrahe porušuje členské povinnosti, alebo z iných dôležitých dôvodov uvedených v stanovách. Fyzická osoba môže byť vylúčená tiež, ak bola právoplatne odsúdená pre úmyselný trestný čin, ktorý spáchala proti družstvu alebo členovi družstva. O vylúčení, ktoré sa musí členovi písomne oznámiť, rozhoduje, pokiaľ stanovy neurčujú inak, predstavenstvo. Proti rozhodnutiu o vylúčení má právo podať člen odvolanie na členskú schôdzu.

21. Z predložených stanov (čl. 63 a nasl. spisu), článku 25, bod 2, 3, 4 (strana 30. a 31.), kde je upravený inštitút vylúčenia vyplýva, že:

V rozhodnutí o vylúčení člena z družstva musí byť uvedený dôvod vylúčenia, ktorý nemožno dodatočne meniť. Členstvo zaniká uplynutím 15-dňovej lehoty na podanie odvolania. Podanie odvolania má odkladný účinok. Proti rozhodnutiu riaditeľa družstva o vylúčení má člen právo podať odvolanie predstavenstvu družstva do 15-tich dní od doručenia rozhodnutia. Voči rozhodnutiu predstavenstva družstva o nevyhovení odvolania voči rozhodnutiu riaditeľa družstva o vylúčení z členstva v družstve má člen družstva právo podať odvolanie zhromaždeniu delegátov. Odvolanie na zhromaždenie delegátov má odkladný účinok. Voči rozhodnutiu zhromaždenia delegátov nie je možné odvolanie.

22. Z predloženej nájomnej zmluvy zo dňa 24.09.2019 uzavretej medzi žalobcom ako nájomcom a žalovaným ako prenajímateľom, čl. I. vyplýva, že nájomníkovi členstvo v družstve právoplatne zaniklo vylúčením z členstva v družstve rozhodnutím zo dňa 28.09.2018, a preto nemá právo byť č. XXX na ulici Ibrányiho XXXX/X v K. . ďalej užívať. Podľa čl. II. tejto nájomnej zmluvy; prenajímateľ prenecháva nájomcovi za nájomne do užívania byt: Mesto Kráľovský Chlmec, ulica Ibrányiho, č. bloku 1240, č. vchodu 07, č. bytu 111 na dobu určitú, t. j. od 01.07.2019 do 31.12.2019.

23. V posudzovanej veci sa úprava neodkladným opatrením týka práva nájomcu aj na budúce uzavretie zmluvy o nájme bytu, a teda i existenčného práva žalobcu na bývanie. Bezprostredne hroziaca ujma spočíva v tom, že žalobcovi, ktorý užíva sporný byt hrozí, že príde o strechu nad hlavou a stane sa bezdomovcom. Súd v prvom rade považuje za potrebné poukázať na postavenie OSBD v predmetnom type konania, ktorý je družstvom, pričom medzi predmety podnikania žalovaného patrí aj zabezpečenie služieb spojených s bývaním pre členov družstva. Ústava SR (ústavný zákon) pojem obydlie bližšie nedefinuje. Keďže základné práva a slobody podľa ústavy je potrebné vykladať a uplatňovať v zmysle a duchu medzinárodných zmlúv o ľudských práva a základných slobodách (PL.ÚS 5/93, PL.ÚS 15/98), pri vymedzení obsahu uvedeného pojmu je potrebné prihliadať aj na príslušnú judikatúru, týkajúcu sa predovšetkým čl. 8 ods. 1 Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd (oznámenie FMZV č. 209/1992 Zb.). Judikatúra súdov upozorňuje nato, aby zásah do práva na rešpektovanie obydlia nebol iba legálny, ale taktiež primeraný sledovanému cieľu, s ohľadom na okolnosti prípadu, pričom strata obydlia predstavuje najextrémnejšiu formu zásahu do práva na rešpektovanie obydlia (rozsudok Cosic v. Chorvátsko z 5.júna 2009, sťažnosť č. 28261/06).

24. Je samozrejmé, že OSBD ako prenajímateľ má povinnosti vo vzťahu k chráneným právam a oprávneným záujmom všetkých nájomcov predmetného bytového domu. Nemožno však prehliadať, že je povinné garantovať tiež práva svojich členov. Právo na obydlie je právom základným. Rozhodujúce z hľadiska poskytnutia procesnej ochrany však bolo osvedčenie možného nároku žalobcu domáhať sa neplatnosti vylúčenia z družstva.

25. Osvedčená bola aj potreba neodkladnej úpravy pomerov strán konania z dôvodu uplynutej doby nájmu dňa 01.01.2020 a keďže k opätovnému uzavretiu nájomnej zmluvy nedošlo (vylúčenie z členstva družstva), bol daný dôvod na neodkladnú úpravu pomerov uložením povinnosti žalovaného strieť užívanie predmetného bytu žalobcom. Bolo tak podľa názoru súdu dôvodné poskytnúť provizórnu ochranu právu žalobcu do doby využitia procesných mechanizmov na poskytnutie definitívnej právnej ochrany.

26. V posudzovanej veci sa neodkladným opatrením sledovala procesná ochrana chráneného nájmu osobe, ktorá prestala byť nájomcom bytu. Nejednalo sa preto o neprimeraný zásah vo vzťahu k žalovanému, ktorý si splní povinnosti ako správca domu na základe zmluvy o výkone správy ako aj na základe mandátnych zmlúv.

27. Nariadením neodkladného opatrenia nesmie dôjsť k nevyváženému zásahu do vzťahov strán sporu alebo tretích osôb ochrana sa poskytuje iba dočasnou úpravou, pričom vzhľadom na dočasnosť je najdôležitejšie, aby nedošlo k založeniu nenávratného alebo neobnoviteľného stavu (uzns. KS v Košiciach 5Co/341/2019).

28. Na základe všetkých vyššie uvedených skutočností má súd prvej inštancie za to, že v čase rozhodovania o nariadení neodkladného opatrenia je stav taký, že je osvedčená potreba bezodkladnej úpravy pomerov, preto neodkladné opatrenie nariadil.

29. Zároveň súd v zmysle ust. § 336 ods. 1, veta prvá CSP, uložil žalobcovi povinnosť, aby v lehote 30 dní od doručenia tohto rozhodnutia podal na tomto súde návrh na začatie konania vo veci samej v zmysle II. výroku tohto uznesenia.

30. Podľa § 336 ods. 3 CSP, súd aj bez návrhu uznesenie o neodkladnom opatrení zruší, ak žaloba nebola v lehote podaná.

31. Ak bola žaloba odmietnutá alebo zamietnutá alebo ak bolo konanie vo veci samej zastavené, platí ustanovenie § 335 primerane.

32. Súd návrhu žalobcu na nariadenie neodkladného opatrenia vyhovel, preto o trovách konania rozhodol tak, že žalobcovi priznal nárok na náhradu trov konania. O výške trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia o nariadení neodkladného opatrenia, ktoré vydá súdny úradník.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresný súd Trebišov (§ 362 ods. 1 CSP).

Podľa ust. §-u 363 CSP, v odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach podania 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 ust. §-u 364 CSP rozsah, v akom sa rozhodnutie napadá, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolanie.