

Súd: Krajský súd Prešov
Spisová značka: 17Co/110/2019
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8714207369
Dátum vydania rozhodnutia: 22. 10. 2019
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Jana Burešová
ECLI: ECLI:SK:KSPO:2019:8714207369.2

Uznesenie

Krajský súd v Prešove v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Jany Burešovej a sudkýň JUDr. Gabriely Klenkovej, PhD. a JUDr. Moniky Juskovéj v spore žalobkyne: K. B., nar. XX.XX.XXXX, bytom ul. XX. augusta XXX/XX, XXX XX I., proti žalovanému B. J., nar. XX.XX.XXXX, bytom I. XXXX/XX, XXX XX I., právne zastúpený JUDr. Petrom Behúňom, advokátom, so sídlom Námestie sv. Egídia 44, Poprad, o návrhu žalovaného na zrušenie neodkladného opatrenia, o odvolaní žalobkyne proti uzneseniu Okresného súdu Poprad č.k. 17C/153/2014-164 zo dňa 17.05.2019 takto

rozhodol:

Potvrdzuje uznesenie súdu prvej inštancie vo výroku I. o čiastočnom zrušení neodkladného opatrenia.

Priznáva žalovanému nárok na náhradu trov odvolacieho konania voči žalobkyni v plnom rozsahu s tým, že o výške tejto náhrady bude rozhodnuté súdom prvej inštancie samostatným uznesením.

odôvodnenie:

1. Napadnutým uznesením Okresný súd Poprad (ďalej len „súd prvej inštancie“) rozhodol:

„I. Z r u š u j e neodkladné opatrenie nariadené uznesením Okresného súdu Poprad z 02.07.2014 sp. zn. 17C 153/2014 v časti, v ktorej súd uložil žalovanému, aby sa zdržal vykonávania akýchkoľvek stavebných úprav najmä výmeny okien, elektroinštalácie, vodoinštalácie, úpravy stien, výmeny vchodových dverí a zárubne, interiérových dverí a zárubní, podláh, kuchynskej linky a rekonštrukcie bytového jadra v byte č. XX nachádzajúcom sa v k. ú. I. na ul. XX. A. s. č. XXX/XX na 2. I., zapísanom na LV č. XXXX na Okresnom úrade Poprad odbor katastrálny (ďalej predmetná nehnuteľnosť).

II. V prevyšujúcej časti návrh na zrušenie neodkladného opatrenia z a m i e t a.“

Rozhodnutie právne odôvodnil podľa § 344 Civilného sporového poriadku.

V odôvodnení uviedol, že uznesením z 02.07.2014 súd nariadil neodkladné opatrenie, ktorým rozhodol:

„U k l a d á žalovanému, aby sa zdržal:

- zásahov do práva na bývanie žalobkyne

- vykonávania akýchkoľvek stavebných úprav najmä výmeny okien, elektroinštalácie, vodoinštalácie, úpravy stien, výmeny vchodových dverí a zárubne, interiérových dverí a zárubní, podláh, kuchynskej linky a rekonštrukcie bytového jadra

v byte č. XX nachádzajúcom sa v k. ú. I. na ul. XX. A. s. č. XXX/XX na X. poschodí, zapísanom na LV č. XXXX na Okresnom úrade Poprad odbor katastrálny (ďalej predmetná nehnuteľnosť).

U k l a d á žalovanému zabezpečiť žalobkyni riadne užívanie predmetnej nehnuteľnosti zabezpečením dodávky elektriny.

U k l a d á žalovanému, aby sa zdržal nakladania najmä uzatvorenia kúpnej, darovacej, nájmovej zmluvy týkajúcej sa bytu č. XX nachádzajúceho sa v k. ú. I. na ul. XX. A. s. č. XXX/XX na X. poschodí, zapísaného na LV č. XXXX na Okresnom úrade Poprad odbor katastrálny a to všetko odo dňa doručenia uznesenia do právoplatného skončenia konania vo veci samej.

U k l a d á žalobkyni, aby v lehote 30 dní od právoplatnosti uznesenia podala návrh na začatie konania vo veci samej.“ Uznesenie nadobudlo právoplatnosť 14.11.2014.

Neodkladné opatrenie súd nariadil 02.07.2014 v čase, keď žalobkyňa v predmetnom byte bývala. V byte od októbra 2009 nebola zabezpečená dodávka elektriny a 27.05.2014 bol demontovaný plyn. Žalobkyni v tom čase hrozilo nebezpečenstvo, že žalovaný je neumožní ďalšie nerušené bývanie v byte a jej veci z bytu budú vyťahované.

V súčasnosti podľa vyjadrenia žalovaného žalobkyňa byt dlhodobo neobýva, v byte sa nenachádzajú osobné veci žalobkyne. Navyše, vzhľadom na dezolátny stav bytu vyplývajúci nielen z tvrdenia žalovaného, ale aj z pripojených fotografií, byt nespĺňa hygienický štandard a stav bytu môže ohroziť po technickej a hygienickej stránke aj susedné byty.

Súd pred týmto rozhodnutím preveril prostredníctvom Mestskej polície Poprad, že žalobkyňa sa v predmetnom byte nezdržiava, jej pobyt nie je známy. Navyše žalovaný sa vyjadril, že počas rekonštrukcie bytu má prípadne možnosť zabezpečiť bývanie pre žalobkyňu.

V záujme verejného zdravia, ochrany vlastníckeho práva ostatných vlastníkov bytu je nevyhnutné vykonanie minimálne nevyhnutnej rekonštrukcie bytu, preto nie je v súčasnosti dôvodné obmedzenie uložené žalovanému vo vzťahu k predmetnému bytu týkajúce sa vykonávania stavebných úprav. Navyše samotnou rekonštrukciou bytu sa prípadne zvýši štandard bývania aj samotnej žalobkyne, ak byt bude obývať.

Vo vzťahu k zdržaniu sa zásahov do práva na bývanie žalobkyne, povinnosti žalovaného zabezpečiť žalobkyni riadne užívanie predmetnej nehnuteľnosti zabezpečením dodávky elektriny a zdržaniu sa nakladania s nehnuteľnosťou, v tejto časti nie je dôvodné zrušenie neodkladného opatrenia, ktoré je časovo obmedzené do právoplatného skončenia konania vo veci samej. Je zrejmé, že konanie vo veci sp. zn. 10C 210/2014 doposiaľ nie je právoplatne skončené. Vo vzťahu k týmto častiam neodkladného opatrenia nedošlo k zmene pomerov odôvodňujúcich zrušenie neodkladného opatrenia.

2. Proti uzneseniu, a to proti výroku o čiastočnom zrušení neodkladného opatrenia podala v zákonom stanovenej lehote odvolanie žalobkyňa. Namietala, že súd prvej inštancie jej nezaslal návrh na zrušenie neodkladného opatrenia, ktorý mal podať žalovaný dňa 04.03.2019, ku ktorému sa žalobkyňa nemala možnosť vyjadriť. Žalovaný účelovo klame a súd jeho tvrdenia nijako nepreveril. Sudkyňa JUDr. N. N. vydala písomný pokyn pre B. J. dňa 24.03.2017, že predbežné opatrenie z roku 2014 už zaniklo. Na základe toho B. J. násilným spôsobom demontoval v byte zachovalú kuchynskú linku, vaňu, umývadlo a znemožnil tak prístup k pitnej vode, a to v čase, kým žalobkyňa bola na polícii a policajní príslušníci nič nekonali. Deratizér potvrdenia sfaľoval. Už podpredseda Okresného súdu v Poprade šetril, že predbežné opatrenie z roku 2014 je v celom rozsahu platné, že nezaniklo, v spojitosti s vydaným skorším rozsudkom, kde vlastník bytu je pre žalobkyňu povinný zabezpečiť adekvátny byt a na základe predbežného opatrenia nemôže vykonávať žiadne zásahy v byte. Od 03.07.2017 žalovaný ani jeho komplici, ako je domovníčka H. R., neboli odvtedy v predmetnom byte. Navyiac, vlastník bytu ako aj domovníčka zo schránky žalobkyne vyberajú poštu. Žalovaný v roku 2017 uviedol predmetný byt do života nebezpečnej situácie tak, že úmyselne byt dal odpojiť od vody a tým žalobkyni znemožnil riadne bývanie. Na základe toho si našla zamestnanie také, kde jej zamestnávateľ mohol poskytnúť dočasné zamestnanecké bývanie v čase práce. Avšak týmto nešlo o iné bývanie. Bytové jadro nie je zhnité, v byte nie je pleseň, ani hmyz, pričom deratizér v byte nikdy nebol. Žalovaný nepreukázal, že hrozí nebezpečenstvo úniku plynu, prasknutie rozvodov vody, že rozvody sú staré a dlhodobo nefunkčné, že hrozí prasknutie radiátorov. Plynári každý rok robia revíziu plynu v byte, naposledy to bolo na jar 2019, čo sa týka vodovodných rozvodov, všetky stupačky, ich rekonštrukcia v bytovom dome bola vykonávaná v každom byte cca 10 rokov dozadu, čiže ich životnosť je aktuálna, a od júna 2017 nejde voda, čo spôsobil žalovaný, radiátory sú liatinové a nepoškodené. V kúpnej zmluve medzi Z. R. a žalovaným zámerne nie je uvedený technický stav bytu. Žalovaný nerešpektuje súdne rozhodnutia a nechce pre žalobkyňu zabezpečiť náhradný byt. Ak súd uznesenie potvrdí, žalovaný byt predá. Z uvedených dôvodov navrhla, aby odvolací súd uznesenie v napadnutom rozsahu zrušil a návrh žalovaného zamietol. Žalobkyňa zároveň žiadala, aby jej nebola pošta doručovaná políciou, ale priamo poštou na adresu trvalého bydliska.

3. Žalovaný sa k odvolaniu žalobkyne nevyjadril.

4. Krajský súd v Prešove (ďalej len odvolací súd) príslušný na rozhodnutie o odvolaní (§ 34 zákona č. 160/2015 Z.z. Civilný sporový poriadok účinný od 01.07.2016, ďalej len „CSP“), vzhľadom na včas podané odvolanie, preskúmal rozhodnutie v napadnutom rozsahu ako aj konanie mu predchádzajúce v zmysle zásad vyplývajúcich z ust. § 379 a nasl. CSP, bez nariadenia pojednávania (§ 385 CSP a contrario) a dospel k záveru, že odvolanie žalobkyne nie je dôvodné.

Podľa § 334 CSP, súd na návrh neodkladné opatrenie zruší, ak odpadnú dôvody, pre ktoré bolo nariadené.

Oboznámením sa s obsahom spisu, zisteným skutkovým stavom, ako aj odôvodnením napadnutého rozhodnutia a uplatnenými odvolacími námietkami, odvolací súd zistil, že uznesenie súdu prvej inštancie je v napadnutom rozsahu vecne správne.

Len pre potvrdenie správnosti rozhodnutia je potrebné uviesť, že tým, že sa umožní žalobcovi v byte vykonávať nevyhnutnú údržbu a opravy s cieľom zabezpečiť, aby bol byt obývaniaschopný, ostatné obmedzenia nakladať s bytom uvedené v uznesení prvoinštančného súdu č.k. 17C 153/2014-46 zo dňa 2.7.2014 ostávajú zachované. Práve tieto zachované obmedzenia vlastníka bytu s poukazom na prebiehajúce konania vo veci samej zabezpečujú tvrdené práva žalobkyne. To, že sa v byte nerealizuje riadna údržba môže mať negatívny vplyv nielen na kvalitu bytu, ale môže ovplyvniť aj kvalitu bývania v ostatných bytoch.

Žalobkyňa namietala nedoručenie návrhu žalovaného na zrušenie neodkladného opatrenia. Odvolací súd uvádza, že predmetnú písomnosť spolu s prílohami a výzvou na vyjadrenie súd prvej inštancie žalobkyňi doručoval na adresu jej trvalého pobytu v súlade s § 106 a § 108 CSP. Zásielku sa žalobkyňi nepodarilo doručiť, pričom z poznámky na obálke vyplýva, že v byte nik neotváral, susedia žalobkyňu nevideli dlhší čas. Pokus o doručenie bol vykonaný opakovane na druhý deň, opäť neúspešne. Vzhľadom na uvedené, v predmetnom konaní nedošlo k porušeniu práva žalobkyne v zmysle § 339 CSP, čo vyplýva aj z ust. § 112 CSP, kedy písomnosť sa považuje dňom vrátenia nedoručenej zásielky súdu za doručenú, aj keď sa adresát o tom nedozvie.

Pokiaľ ide o dôvodnosť zrušenia neodkladného opatrenia v časti zákazu stavebných úprav v byte, k tomuto odvolací súd konštatuje, že z listinných dôkazov predložených žalovaným vyplýva, že byt je v havarijnom stave. Ako je zrejmé z fotografií, v byte opadáva omietka, v kúpeľni je prítomná pleseň. Podľa správy deratizéra, na stenách v byte je pleseň a bol zistený aj výskyt ploštíc. Žalobkyňa spochybnila pravdivosť skutočností uvedených v správe deratizéra, svoje tvrdenia však v konaní vôbec neosvedčila. Existencia závadného stavu bytu po technickej ako aj hygienickej stránke vyplýva aj z výzvy Spoločenstva vlastníkov bytov a nebytových priestorov bloku P. ul. XX. A. XXX, I. zo dňa 25.01.2019 (č.l. 152), podľa ktorej predmetné nedostatky bytu boli zistené pri ohliadke bytu zástupcami SVB.

V čase nariadenia neodkladného opatrenia Okresným súdom Poprad č.k. 17C/153/2014-46 zo dňa 02.07.2014 v spojení s uznesením Krajského súdu v Prešove č.k. 18Co/184/2014-117 zo dňa 24.09.2014, ktorým bolo žalovanému uložené zdržať sa vykonávania akýchkoľvek stavebných úprav v byte, súd vychádzal zo skutočnosti, že byt je obývateľný a nezávadný, čo vyplýva z jeho konštatovania v odôvodnení svojho rozhodnutia, podľa ktorého k rozsiahlej, žalovaným avizovanej rekonštrukcii by mohlo dôjsť len v prípade havarijného stavu bytu, pričom takýto dôkaz (resp. osvedčenie) absentoval. Z vyššie uvedeného je zrejmé, že po nariadení neodkladného opatrenia došlo k takej zmene okolností, ktorá odôvodňuje čiastočné zrušenie neodkladného opatrenia. V súčasnosti je totiž umožnenie vykonania opráv, sanácie nevyhnutné pre zabezpečenie ochrany zdravia obyvateľov bytového domu a predchádzania hroziacim škodám, a to nielen v byte žalovaného, ale aj v ostatných bytoch bytového domu.

Osvedčeným je aj tvrdenie žalovaného, že žalobkyňa byt v súčasnosti neobýva. Uvedené vyplýva zo šetrenia Mestskej polície zo dňa 03.05.2019 (č.l. 163), ktorú informáciu poskytla príslušníkom polície suseda z bytu oproti, ďalej zo šetrenia Mestskej polície zo dňa 13.06.2019 (č.l. 168) a čestného vyhlásenia H. R. (č.l. 153).

Pokiaľ žalobkyňa namietala, že žalovaný byt po prípadnej rekonštrukcii predá, táto obava nie je dôvodná, nakoľko neodkladné opatrenie v časti, ktorým bolo žalovanému uložené zdržať sa zásahov do práva žalobkyne na bývanie, vrátane uzatvárania kúpnej zmluvy, darovacej zmluvy, zmluvy o nájme doposiaľ zrušené nebolo.

Všeobecný súd nemusí v odôvodnení rozhodnutia dať odpoveď na všetky otázky nastolené stranami sporu, ale len na tie, ktoré majú pre vec podstatný význam, prípadne dostatočne objasňujú skutočný a právny základ rozhodnutia (porovnaj IV. ÚS/115/03, II. ÚS/76/07, I. ÚS/241/07 a 4Cdo/383/12).

Vzhľadom na vyššie uvedené, odvolací súd uznesenie vo výroku I. ako vecne správne potvrdil (§ 387 ods. 1 CSP).

5. O trovách odvolacieho konania odvolací súd rozhodol podľa § 396 CSP v spojení s § 255 ods. 1 CSP a úspešnému žalovanému v odvolacom konaní priznal nárok na náhradu trov konania voči neúspešnej žalobkyňi. O výške náhrady podľa § 262 ods. 1, 2 CSP rozhodne prvoinštančný súd.

6. Toto uznesenie bolo prijaté senátom odvolacieho súdu pomerom hlasov 3:0.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu odvolanie nie je prípustné.

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 CSP).

Podľa § 420 CSP, dovolanie je prípustné proti každému rozhodnutiu odvolacieho súdu vo veci samej alebo ktorým sa konanie končí, ak

- a) sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov,
- b) ten, kto v konaní vystupoval ako strana, nemal procesnú subjektivitu,
- c) strana nemala spôsobilosť samostatne konať pred súdom v plnom rozsahu a nekonal za ňu zákonný zástupca alebo procesný opatrovník,
- d) v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie,
- e) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd, alebo
- f) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces.

Podľa § 421 ods. 1 CSP, dovolanie je prípustné proti rozhodnutiu odvolacieho súdu, ktorým sa potvrdilo alebo zmenilo rozhodnutie súdu prvej inštancie, ak rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky,

- a) pri ktorej riešení sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu,
- b) ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená alebo
- c) je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne.

Podľa § 421 ods. 2 CSP, dovolanie v prípadoch uvedených v odseku 1 nie je prípustné, ak odvolací súd rozhodol o odvolaní proti uzneseniu podľa § 357 písm. a) až n).

Podľa § 423 CSP, dovolanie len proti dôvodom rozhodnutia nie je prípustné.

Podľa § 424 CSP, dovolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané.

Podľa § 427 ods. 1 CSP, dovolanie sa podáva v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy.

Podľa § 427 ods. 2 CSP, dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde.

Podľa § 428 CSP, v dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa toto rozhodnutie napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (dovolacie dôvody) a čoho sa dovolateľ domáha (dovolací návrh).

Podľa § 429 ods. 1 CSP, dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom.

Podľa § 429 ods. 2 CSP, povinnosť podľa odseku 1 neplatí, ak je

- a) dovolateľom fyzická osoba, ktorá má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,
- b) právnická osoba a jej zamestnanec alebo člen, ktorý za ňu koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,
- c) dovolateľ v sporoch s ochranou slabšej strany podľa druhej hlavy tretej časti tohto zákona zastúpený osobou založenou alebo zriadenou na ochranu spotrebiteľa, osobou oprávnenou na zastupovanie podľa predpisov o rovnakom zaobchádzaní a o ochrane pred diskrimináciou alebo odborovou organizáciou a ak ich zamestnanec alebo člen, ktorý za ne koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa.