

Súd: Okresný súd Dunajská Streda
Spisová značka: 19Csp/64/2019
Identifikačné číslo súdneho spisu: 2219201914
Dátum vydania rozhodnutia: 18. 06. 2019
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Peter Duman
ECLI: ECLI:SK:OSDS:2019:2219201914.1

Uznesenie

Okresný súd Dunajská Streda v sporovej veci žalobcu: H.. B. J., nar. XX.XX.XXXX, P. XX, Š., proti žalovaným: 1. Slovenská sporiteľňa, a.s., IČO: 00 151 653, Tomášikova 48, Bratislava, 2. Platiť sa oplatí s.r.o., IČO: 45 684 618, Mostová 2, Bratislava, 3. J. F., nar. XX.XX.XXXX, K. XXXX/XX, L., 4. J. G., nar. XX.XX.XXXX, K. XXXX/X, J., 5. R. G., nar. XX.XX.XXXX, K. XXXX/X, J., o určenie neplatnosti dražby, o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia takto

rozhodol:

Zamieta sa návrh žalobcu na nariadenie neodkladného opatrenia v tomto znení:

„Súd zakazuje žalovaným v 4. a 5. rade nakladať s nehnuteľnosťou nachádzajúcou sa v katastrálnom území Š., obec Š., okres G. R., zapísaná na liste vlastníctva č. XXXX vedenom S. Ú. G. R., byt nachádzajúci sa v polyfunkčnom dome so súp. č. XXX na ulici P., postavenom na parcele registra ‚M.‘ č. XXXX a to až do právoplatného rozhodnutia vo veci samej o neplatnosti dražby.“

odôvodnenie:

1. Žalobou došlou tunajšiemu súdu 13.05.2019 sa žalobca domáha voči žalovaným v 1. a 2. rade určenia neplatnosti dražby nehnuteľnosti uvedenej vo výroku (ďalej len „dotknutá nehnuteľnosť“), ktorú vykonali na F. N. XX Y. V. dňa 07.02.2019. Súčasťou žaloby bol aj návrh na nariadenie neodkladného opatrenia, ktorým sa malo žalovaným v 4. a 5. rade zakázať nakladať s dotknutou nehnuteľnosťou. Svoj návrh na nariadenie neodkladného opatrenia odôvodnil žalobca tým, že žalovaní v 1. a 2. rade porušili viaceré práva žalobcu, v dôsledku čoho je dražba v rozpore so zákonom č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách (ďalej len „ZoDD“), a je teda neplatná. Účel návrhu, ktorý nemožno dosiahnuť inak, smeruje k ochrane vlastníckeho práva, práva na bývanie a práva spotrebiteľa, ktoré žalobcovi vyplývajú z osobitných predpisov. Potrebu bezodkladného zásahu odôvodňoval hrozbou trvalej a nenapraviteľnej straty vlastníckeho práva k dotknutej nehnuteľnosti, pretože noví a ďalší vlastníci už budú namietat' jej dobromyseľné nadobudnutie.

2. Neodkladné opatrenie možno nariadiť, ak je potrebné bezodkladne upraviť pomery alebo ak je obava, že exekúcia bude ohrozená (§ 325 ods. 1 Civilného sporového poriadku; ďalej len „CSP“). Žalobca sa domáha vydania neodkladného opatrenia upraveného v § 325 ods. 2 písm. d) CSP, takže takýto návrh je v zásade prípustný. V prejednávanej veci žalobca v podstate tvrdí, že treba bezodkladne upraviť pomery medzi ním a žalovanými v 4. a 5. rade. V takom prípade potom musí opísať rozhodujúce skutočnosti, z ktorých bude jasné, že neodkladným opatrením sa dosiahne jeho ochranný účel. O návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia môže súd rozhodnúť aj bez výsluchu a vyjadrenia strán a bez nariadenia pojednávania (§ 329 ods. 1 CSP). Súd nevykonáva dokazovanie tak, ako v riadnom konaní, ale len osvedčuje, či sú splnené podmienky na nariadenie neodkladného opatrenia. Osvedčovanie na rozdiel od dokazovania znamená, že súd prostredníctvom označených dôkazov zisťuje najvýznamnejšie skutočnosti dôležité pre rozhodnutie o návrhu na neodkladné opatrenie (porov. uznesenie Najvyššieho súdu SR z 28.11.2012, sp. zn. 6MCdo/5/2012, ktoré sa síce týka predbežných opatrení, no vzhľadom

na obdobnú právnu úpravu je aktuálne aj vo vzťahu k neodkladnému opatreniu). Rovnaké závery platia aj pre zabezpečovacie opatrenie (porov. § 344 CSP).

3. Súd v prvom rade v súlade s § 324 ods. 3 CSP vyhodnocoval, či účel sledovaný neodkladným opatrením nemožno dosiahnuť zabezpečovacím opatrením.

4. Zo znenia navrhovaného neodkladného opatrenia vyplýva, že jeho účel spočíva v tom, aby sa žalovaní v 4. a 5. rade zdržali určitých úkonov, ktorými by sa sťažil prípadný výkon tvrdeného vlastníckeho práva žalobcov. Naproti tomu účelom zabezpečovacieho opatrenia je zabezpečenie peňažnej pohľadávky veriteľa, ak je obava, že exekúcia bude ohrozená, a to formou zriadenia sudcovského záložného práva na dotknutých veciach, právach alebo iných majetkových hodnotách (§ 343 ods. 1 CSP). Keďže žalobca si v konaní neuplatňuje voči žalovaným v 4. a 5. rade peňažnú pohľadávku, zabezpečovacie opatrenie v tomto prípade neprichádza do úvahy. Vzhľadom na to súd pristúpil k preskúmaniu návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia z ostatných hľadísk predpísaných zákonom.

5. Súd sa preto oboznámil s listinami predloženými žalobcami, a to: zmluva o splátkovom úvere, č. I. (6 až 11), záložná zmluva (č. I. 12 až 14), notárska zápisnica X. XXX/XXXX, X. XXXX/XXXX, X. XXXX/XXXX (č. I. 19 až 25) a na základe nich a žalobcom uvádzaných tvrdení mal za osvedčený tento skutkový stav.

6. Záložnou zmluvou XX.XX.XXXX založil žalobca ako výlučný vlastník dotknutej nehnuteľnosti v prospech žalovaného v 1. rade na zabezpečenie pohľadávky žalovaného v 1. rade zo zmluvy o splátkovom úvere č. XXXXXXXXXXXX, ktorú s ním ako veriteľom uzatvoril žalobca spolu so svojou manželkou na strane dlžníkov v rovnaký deň (zmluva o splátkovom úvere, č. I. 6 až 11, záložná zmluva; č. I. 12 až 14).

7. Žalovaný v 1. rade ako navrhovateľ dražby a žalovaný v 2. rade ako dražobník vykonali dňa XX.XX.XXXX dražbu dotknutej nehnuteľnosti na F. XX Y. V.. Licítator udelil príklep žalovanému v 3. rade, ktorý urobil najvyššie podanie. Dražba bola ukončená o 11:39 hod. vyhlásením licítatora, že dotknutá nehnuteľnosť bola vydražená (notárska zápisnica X. XXX/XXXX, X. XXXX/XXXX, X. XXXX/XXXX (č. I. 19 až 25).

8. Dňa 06.03.2019 boli na základe kúpnej zmluvy do katastra nehnuteľností ako vlastníci dotknutej nehnuteľnosti zapísaní žalovaní v 4. a 5. rade (čiastočný výpis z listu vlastníctva č. XXXX, č. I. 44)

B. Právne posúdenie

9. Z § 325 ods. 1 a § 326 ods. 1 CSP vyplýva, že návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia možno vyhovieť, ak je a) hodnoverne osvedčená dôvodnosť a trvanie nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana, a b) odôvodnená potreba neodkladnej úpravy pomerov alebo obava, že exekúcia bude ohrozená.

10. Pokiaľ ide o dôvodnosť a trvanie nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana, žalobca sa domáha ochrany vlastníckeho práva k svojmu majetku a práva na obydlie žalobou o určenie neplatnosti dražby, ktorú mu umožňuje podať § 21 ZoDD. Podľa ustanovenia § 21 ods. 2 ZoDD však toto právo podlieha preklúzii a zaniká, ak sa neuplatní do troch mesiacov odo dňa príklepu. Hoci zo zákona nie je zrejmé, či ide o hmotnoprávnu alebo procesnoprávnu lehotu, v prejednávanej veci toto rozlišovanie nie je podstatné. Nech sa totiž táto lehota počíta akokoľvek, je zjavné, že nebola dodržaná. Podľa § 122 ods. 2 Občianskeho zákonníka pripadá koniec lehoty určenej podľa mesiacov na deň, ktorý sa pomenovaním alebo číslom zhoduje s dňom, na ktorý pripadá udalosť, od ktorej sa lehota začína. Rovnako to platí aj podľa § 121 ods. 3 CSP, ktorý stanovuje, že lehoty určené podľa mesiacov sa končia uplynutím toho dňa, ktorý sa svojím označením zhoduje s dňom, keď nastala skutočnosť určujúca začiatok lehoty. Na rozdiel od lehôt počítaných podľa dní (ktoré sa začínajú dňom, ktorý nasleduje po udalosti, ktorá je rozhodujúca pre jej začiatok) teda platia iné pravidlá pre počítanie času. Zo zisteného skutkového stavu je zrejmé, že dražba sa konala 07.02.2019, čo znamená, že trojmesačná lehota na uplatnenie práva domáhať sa určenia neplatnosti dražby uplynula 07.05.2019. Nie je preto vôbec podstatné, či 08.05.2019 bol sviatok alebo nie, pretože tento deň nie je posledným dňom lehoty. Posledný deň lehoty totiž pripadol na 07.05.2019, čo bol bežný pracovný deň. Podľa § 121 ods. 5 CSP by bola síce lehota zachovaná, ak sa v posledný deň lehoty urobí úkon na súde alebo sa podanie odovzdá orgánu, ktorý má povinnosť ho

doručiť, no v danej veci bola žaloba podaná na poštu až 09.05.2019, teda zjavne oneskorene. V dôsledku preklúzie žalobcovho nároku na domáhanie sa určenia neplatnosti dražby sa súdu predbežne javí, že žaloba žalobcu nemôže byť úspešná, čo zároveň nevyhnutne vedie k neopodstatnenosti navrhovaného neodkladného opatrenia. Preto súd uzavrel, že žalobca hodnoverne neosvedčil dôvodnosť a trvanie nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana.

11. Okrem toho však žalobca neosvedčil ani skutočnosti odôvodňujúce potrebu neodkladnej úpravy pomerov alebo obavu, že exekúcia bude ohrozená. Potrebu bezodkladného zásahu totiž odôvodňoval hrozbou trvalej a nenapraviteľnej straty vlastníckeho práva k dotknutej nehnuteľnosti, pretože noví a ďalší vlastníci už budú namietat' jej dobromyseľné nadobudnutie. Žalobca však opomína účinky tzv. poznámky spornosti vychádzajúcej z § 228 ods. 2 CSP, ktorý rozširuje záväznosť určitých výrokov súdu na tretie osoby. Podľa cit. ustanovenia je totiž výrok o určení neplatnosti dobrovoľnej dražby nehnuteľnosti záväzný aj pre osobu, ktorej sa týka návrh na povolenie vkladu vecného práva k nehnuteľnosti, ak bol návrh podaný v čase, keď v katastri nehnuteľností bola zapísaná poznámka o súdnom konaní podľa § 38 a § 39 ods. 1 katastrálneho zákona (z. č. 162/1995 Z. z.). Existencia poznámky spornosti zapísanej v katastri nehnuteľností, ktorého údaje sú podľa § 69 katastrálneho zákona verejne dostupné, zabezpečuje publicitu prebiehajúceho sporu, čím narúša dobromyseľnosť nadobúdateľa vecného práva k nehnuteľnosti. Poznámka síce nebráni žalovaným v 4. a 5. rade nakladať s nehnuteľnosťou, no z § 228 ods. 2 CSP plynie, že ak by po jej poznámky v katastri nehnuteľností dotknutú nehnuteľnosť previedli do vlastníctva tretej osoby a následne by bol žalobca v spore úspešný, rozsudok určujúci neplatnosť dražby by bol záväzný aj pre jej nového nadobúdateľa, pretože potencionálny nadobúdateľ má vďaka poznámke v katastri možnosť získať vedomosť o spornosti vlastníckeho práva a nemôže sa preto dovolávať dobromyseľnosti. Záväznosť výroku o určení neplatnosti dobrovoľnej dražby tak účinne predchádza ďalším prevodom nehnuteľnosti a súdnym sporom s novými vlastníckmi. Neodkladné opatrenie je prostriedkom procesnej obrany, ktoré by sa malo použiť až vtedy, keď neexistujú iné zákonné možnosti ako dočasne upraviť pomery strán sporu. Nemožno preto súhlasiť so žalobcom, že účel neodkladného opatrenia možno v prejednávanej veci dosiahnuť len jeho nariadením, pretože práve na tento účel slúži rozoberaný inštitút poznámky spornosti. Žalobca má teda nielen možnosť, ale podľa § 21 ods. 3 ZoDD dokonca aj povinnosť zabezpečiť zápis poznámky o žalobe o určení neplatnosti dražby do katastra nehnuteľností. Pokiaľ by bol žalobca v spore úspešný a súd by dražbu vyhlásil za neplatnú, do katastra nehnuteľností by bol opäť zapísaný ako vlastníck a vecné práva, ktoré by boli zapísané v čase existencie poznámky, by museli byť nevyhnutne vymazané. Hrozba nakladania s dotknutou nehnuteľnosťou žalovanými v 4. a 5. rade tak priamo nepredstavuje ohrozenie práv žalobcu. Neodkladné opatrenie je ako subsidiárny procesný prostriedok ochrany práv v tomto prípade nadbytočné, v dôsledku čoho neexistuje odôvodnená potreba neodkladnej úpravy pomerov strán sporu požadovaná ustanovením § 325 ods. 1 CSP (pozri v tomto zmysle tiež uznesenie Krajského súdu v Trnave z 13.03.2019, sp. zn. 11Co/36/2019 - 265).

12. Zo všetkých týchto dôvodov je jasné, že neboli splnené podmienky podľa § 325 ods. 1 CSP, a preto súd návrh na nariadenie neodkladného opatrenia podľa § 328 ods. 1 CSP zamietol (výrok I).

13. Pokiaľ ide o náhradu trov konania, keďže rozhodnutím o neodkladnom opatrení sa konanie nekončí, pretože je potrebné žalobu meritórne prejednať, o trovách súd rozhodne až v rozhodnutí, ktorým sa končí konanie vo veci samej (§ 354 v spojení s § 262 ods. 1 CSP).

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu je prípustné odvolanie, ktoré možno podať do 15 dní od doručenia jeho rovnopisu písomne na podpísanom súde. V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania (ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje a podpis) uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody podľa § 365 CSP) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh). Žalobca má právo zvoliť si advokáta a môže sa obrátiť na Centrum právnej pomoci.