

Súd: Okresný súd Nitra
Spisová značka: 19C/61/2023
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4123236421
Dátum vydania rozhodnutia: 31. 07. 2023
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Lucia Kuzmová
ECLI: ECLI:SK:OSNR:2023:4123236421.1

Uznesenie

Okresný súd Nitra v spore žalobkýň (navrhovateliek neodkladného opatrenia): 1. Adriana N., nar. XX.X.XXX, bytom P. dolina XXX/XX, XXX XX R., 2. J. N., nar. XX.X.XXXX, bytom P. dolina 207/32, 949 01 Nitra, žalobkyne v 1. a 2. rade zastúpené JUDr. Pavlom Gráčikom, advokátom, IČO: 51 721 554, so sídlom Farská 40, 949 01 Nitra, proti žalovanému: B a.s., X.: XX 849 703, so sídlom Zelinárska 6, 821 08 Bratislava, o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, takto

rozhodol:

- I. Návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamieťa.
- II. Žalovanému nárok na náhradu trov konania nepriznáva.

odôvodnenie:

1. Návrhom doručeným Okresnému súdu Nitra dňa 11.7.2023 sa žalobkyne domáhali, aby súd neodkladným opatrením uložil žalovanému zdržať sa úkonov smerujúcich k uskutočneniu dobrovoľnej dražby nehnuteľností nachádzajúcich sa v okrese Nitra, obci Nitra, k. ú. Zbor zapísaných na liste vlastníctva č. XXX vedenom Okresným úradom Nitra, katastrálnym odborom ako parcela reg. C parc. č. 1664/1 o výmere 292 m² - zastavaná plocha a nádvorie, parcela reg. C parc. č. 1664/2 o výmere 195 m² - zastavaná plocha a nádvorie, parcela reg. C parc. č. 1664/3 o výmere 36 m² - zastavaná plocha a nádvorie, stavba so s. č. 207 na pozemku s parc. č. 1664/2 - rodinný dom s prístavbou; stavba bez súpisného čísla na pozemku parcela reg. C - garáž, naplánovanej na deň 13.7.2023 bez toho, aby boli žalobkyniam doručené oznámenie o dražbe a znalecké posudky. Súčasne sa domáhali priznania nároku na náhradu trov konania.

2. V návrhu uviedli, že sú podielovými spoluvlastníkmi predmetných nehnuteľností, každá o veľkosti 1/2. Dňa 21.4.2023 vypracoval znalec X.. O. Z. znalecký posudok č. 38/2023, ktorým nehnuteľnosti ocenil na sumu 246 000 eur. Dňa 7.6.2023 vydal žalovaný ako dražobník oznámenie o dobrovoľnej dražbe č. Zn.77/2023, predmetom ktorej majú byť uvedené nehnuteľnosti vrátane príslušenstva, ktoré sa nezapisuje na list vlastníctva. Navrhovateľom dražby je Všeobecná úverová banka, a.s., ktorá má k nehnuteľnostiam zriadené záložné právo. Informácia o tom, že žalovaný sa chystá nehnuteľnosti dražiť, je uvedená aj na jeho internetovej stránke. Žalobkyne tvrdili, že došlo k viacerým závažným nezákonným postupom pri dražbe nehnuteľností, ktoré sú v rozpore so zákonom č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách. Žalovaný si nespĺnil povinnosti týkajúce sa doručovania, nebol im doručený znalecký posudok, nemali možnosť sa k nemu vyjadriť. Nemali možnosť vzniesť voči nemu námietky a požiadať o vyhotovenie nového znaleckého posudku. Cena nehnuteľností v znaleckom posudku nezodpovedá trhovej cene obdobných nehnuteľností. Dňa 7.7.2023 bola žalovanému adresovaná výzva, v ktorej ho žalobkyne informovali o nedodržaní zákonných podmienok pre uskutočnenie dražby, pričom v zmysle odpovede žalovaného je zrejmé, že žalovaný výhrady žalobkýň neakceptuje a dražbu vykoná. Žalobkyne poukazujú na porušenie práva vlastníť majetok garantovaného Ústavou SR. Keďže žalovaný neakceptuje dôvody, pre ktoré je povinný upustiť od vykonania dražby, domáhajú sa žalobkyne

nariadenia neodkladného opatrenia. Uvádzajú, že je nevyhnutné bezodkladne upraviť pomery medzi účastníkmi konania, pretože realizovaním dražby hrozí vznik škody veľkého rozsahu.

3. K návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia žalobkyne predložili znalecký posudok č. 38/2023 Ing. Andreja Z., oznámenie o dražbe zn. 77/2023, výzvu na bezodkladné upustenie od dražby, emailovú komunikáciu.

4. 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.

5. Podľa § 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 § 326 ods. 1, 2 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. K návrhu musí navrhovateľ pripojiť listiny, na ktoré sa odvoláva.

7. Podľa § 325 ods. 2 písm. c) a písm. d) CSP neodkladným opatrením možno strane uložiť najmä, aby nenakladala s určitými vecami alebo právami, aby niečo vykonala, niečo sa zdržala alebo niečo znášala.

8. Podľa § 328 ods. 1 CSP ak súd nepostupoval podľa § 327, nariadi neodkladné opatrenie, ak sú splnené podmienky podľa § 325 ods. 1, inak návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietne.

9. Podľa § 329 ods. 1 CSP súd môže rozhodnúť o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia aj bez výsluchu a vyjadrenia strán a bez nariadenia pojednávania. Ak rozhoduje odvolací súd o odvolaní proti uzneseniu o zamietnutí neodkladného opatrenia, umožní sa protistrane vyjadriť k odvolaniu a k návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia.

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

11. V danom prípade sa súd oboznámil s návrhom na nariadenie neodkladného opatrenia v rozsahu potrebnom na posúdenie dôvodnosti návrhu a zistil nasledovný skutkový stav:

12. Zo znaleckého posudku č. 38/2023 zo dňa 21.4.2023 vypracovaného Ing. Andrejom Z., znalcom z odboru Stavebníctvo, odvetvia Pozemné stavby, Odhad hodnoty nehnuteľností, ktorého súčasťou je výpis z listu vlastníctva č. 687 k nehnuteľnostiam nachádzajúcim sa v okrese Nitra, obci Nitra, k. ú. Zobor, a to parcela č. 1664/1 o výmere 292 m² - zastavaná plocha a nádvorie, parcela č. 1664/2 o výmere 195 m² - zastavaná plocha a nádvorie, parcela č. 1664/3 o výmere 36 m² - zastavaná plocha a nádvorie, stavba so súpisným číslom 207 - rodinný dom s prístavbou na parcele č. 1664/2 a garáž bez súpisného čísla na parcele č. 1664/3 vyplýva, že žalobkyne sú podielovými spoluvlastníkmi predmetných nehnuteľností, každá o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/2. Týmto znaleckým posudkom bola všeobecná hodnota nehnuteľností stanovená na sumu vo výške 246 000 eur.

13. Z oznámenia žalovaného o dražbe č. Zn. 77/2023 vyplýva, že žalovaný ako dražobník zverejnil na základe návrhu záložného veriteľa Všeobecnej úverovej banky, a.s. s poukazom na ustanovenie § 17 zákona o dobrovoľných dražbách Oznámenie o opakovanej dražbe nehnuteľností uvedených v petite tohto návrhu. Dražba sa mala v zmysle oznámenia konať dňa 13.7.2023 o 9:00 hod. v mieste: Inštitút znalostného pôdohospodárstva a inovácií, príspevková organizácia, Akademická č. 4, 949 01 Nitra, „Modrý salónik“.

14. Žalobkyne prostredníctvom právneho zástupcu Výzvou na bezodkladné upustenie od dražby zo dňa 7.7.2023 oznámili žalovanému, že dražba, ktorú dňa 13.7.2023 o 9:00 hod. mieni vykonať bude nezákonná z dôvodu, že žalobkyniam nebol doručený znalecký posudok ani oznámenie o

dražbe, žalobkyne nemali možnosť pozitívne ovplyvniť výšku najnižšieho podania, resp. vzniesť námietky voči znaleckému posudku a požiadať o vyhotovenie nového. Ďalej uvádzajú, že znalecký posudok bol vypracovaný nesprávne, cena nehnuteľností uvedená v znaleckom posudku nezodpovedá bežnej trhovej cene nehnuteľností obdobných nehnuteľnostiam v ich vlastníctve. Takéto absolútne nerešpektovanie procesných postupov podľa zákona o dražbách predstavuje v širšom zmysle bezprecedentný zásah do ich práva vlastníť majetok, ktoré právo je garantované Ústavou SR. Žalobkyne vyzývajú žalovaného, aby od dražby upustil s tým, že v opačnom prípade budú nútené obrátiť sa na orgán ochrany práva so žalobou o určenie neplatnosti dražby, s čím budú spojené ďalšie výdavky.

15. Z emailovej komunikácie mal súd osvedčené, že dňa 7.7.2023 zaslal právny zástupca žalobkyň žalovanému výzvu na upustenie od dražby. Žalovaný na email reagoval dňa 10.7.2023 uvádzajúc, že v súčasnosti neexistuje žiadna zákonná prekážka, ktoré by bránila vo výkone záložného práva prostredníctvom dražby. Výzva na bezodkladné upustenie od dražby bude súčasťou notárskej zápisnice.

16. V aktuálnom výpise z listu vlastníctva č. 687 k sporným nehnuteľnostiam je na základe Z-4892/2023 vyznačená plomba. K tomuto konaniu je v zátvore uvedené: Osvedčenie o verejnej dražbe pri výkone záložného práva. Z tohto výpisu z listu vlastníctva ďalej vyplýva, že podľa P 682/23 je tu zapísaná poznámka o tomto súdnom konaní 19C/61/2023.

17. Súd sa oboznámil s návrhom na nariadenie neodkladného opatrenia a dospel k záveru, že tento je potrebné zamietnuť, pretože žalobca potrebu neodkladnej úpravy pomerov ani obavu, že exekúcia bude ohrozená, nepreukázal.

18. Zmyslom neodkladného opatrenia je neodkladná úprava pomerov medzi účastníkmi a zabránenie ďalšiemu zhoršovaniu ich postavenia. Z neodkladného charakteru uvedeného inštitútu vyplýva, že pred jeho nariadením nemusí a pre krátkosť času ani nemôže súd zistiť všetky skutočnosti, ktoré sú potrebné na vydanie rozhodnutí vo veci samej a pri ich zisťovaní nemusí byť vždy dodržaný formálny postup stanovený pre dokazovanie. Pri vydaní neodkladného opatrenia účastníci nemusia byť vypočutí. Pre nariadenie neodkladného opatrenia je nevyhnuté, aby v návrhu na jeho nariadenie boli opísané rozhodujúce skutočnosti odôvodňujúce potrebu neodkladnej úpravy pomerov alebo obavu, že exekúcia bude ohrozená a skutočnosti hodnoverne osvedčujúce dôvodnosť a trvanie nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana. K návrhu musia byť pripojené všetky listiny, na ktoré sa žalobca odvoláva. Skutočnosti potrebné pre záver o pravdepodobnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť neodkladná ochrana i nebezpečenstvo bezprostrednej ujmy musia byť aspoň osvedčené, nemusia byť dokázané. Osvedčenie (na rozdiel od dokazovania) znamená, že súd pomocou doložených dôkazných prostriedkov zisťuje len najvýznamnejšie skutočnosti (teda nie všetky rozhodujúce skutočnosti). Aj pri splnení formálnych predpokladov pre nariadenie neodkladného opatrenia súd musí zvažovať, či v prípade jeho nariadenia nedôjde k nevyváženému zásahu do vzťahov účastníkov konania alebo tretích osôb.

19. Návrh na nariadenie neodkladného opatrenia dôvodný nie je. Súd zdôrazňuje, že pre rozhodnutie o neodkladnom opatrení je rozhodujúci stav v čase vydania rozhodnutia. V posudzovanej veci žalobkyne návrh na nariadenie neodkladného opatrenia doručili súdu prostredníctvom právneho zástupcu dňa 11.7.2023 v popoludňajších hodinách a domáhali sa ním, aby súd uložil žalovanému zdržať sa úkonov smerujúcich k uskutočneniu dobrovoľnej dražby, ktorá sa mala konať dňa 13.7.2023 o 9:00 hod. Plnomocenstvo pre právneho zástupcu žalobkyne súdu doručili až dňa 13.7.2023 o 11:15 hod. Súd o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia rozhodoval v zákonnej lehote, dňa 31.7.2023 a dospel k záveru, že žalovanému nie je možné ukladať, aby sa zdržal úkonov smerujúcich k vykonaniu dražby, ktorá sa už uskutočnila. Vyhovenie návrhu nemá pre žalobkyne nijaký význam, ich právne postavenie sa nijako nezmení a to bez ohľadu na to, či žalovaný nejaké úkony smerujúce k dražbe, resp. samotnú dražbu dňa 13.7.2023 vykonal alebo nie. Vyhovenie návrhu v zmysle jeho petitu podľa názoru súdu nie je spôsobilé zmeniť právne postavenie žalobkyň ani napriek poznámke zapísanej v konaní P 682/23. Vzhľadom na uvedené súd konštatuje, že medzi stranami sporu absentuje potreba bezodkladne upraviť ich pomery navrhovaným spôsobom. Žalobkyne potrebu neodkladnej úpravy pomerov a ani obavu, že exekúcia bude ohrozená, nepreukázali. Zákonné podmienky pre nariadenie neodkladného opatrenia splnené nie sú, súd preto návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietol.

20. Je nutné zdôrazniť, že žalobkyne sa v tomto konaní domáhali uloženia zákazu žalovanému smerujúcemu k realizácii dobrovoľnej dražby, ktorá sa mala uskutočniť len jeden a pol dňa po doručení

návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia. Žalobkyne síce v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia neuviedli, kedy sa o konaní dobrovoľnej dražby vyhlásenej na 13.7.2023 dozvedeli, podľa názoru súdu je nepravdepodobné, že o by o uvedenom vôbec nevedeli skôr ako len niekoľko dní pred jej konaním. Ak mienili žalobkyne docieľiť taký právny stav, ktorý by žalovanému vykonanie dražby dňa 13.7.2023 skutočne znemožnil, mohli sa s návrhom na nariadenie neodkladného opatrenia obrátiť na súd skôr. Pokiaľ tak žalobkyne neučinili, ich konanie nie je možné vyhodnotiť inak ako v rozpore so zásadou „vigilantibus iura scripta sunt“, že právo patrí bdelym a ostražitým, ktorí o svoje práva dbajú. V slobodnej spoločnosti je totiž predovšetkým vecou nositeľov práv, aby svoje práva bránili a starali sa o ne, inak ich podcenením či zanedbaním môžu tieto práva strácať.

21. Súd záverom dodáva, že ak sú žalobkyne presvedčené o porušení ich práv v súvislosti s vykonaním dobrovoľnej dražby, majú v zmysle zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných právne prostriedky k dosiahnutiu nápravy.

22. O trovách konania rozhodol súd podľa § 255 CSP. Návrh na nariadenie neodkladného opatrenia súd zamietol, čo znamená, že procesne úspešný v tomto konaní bol žalovaný. Žalovanému však v konaní žiadne trovy nevznikli, preto mu súd nárok na náhradu trov konania nepriznal.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresný súd Nitra. V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania (§ 127 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok, ďalej CSP) 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).

Podľa § 365 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.

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