

Súd: Krajský súd Trenčín
Spisová značka: 19Co/147/2013
Identifikačné číslo súdneho spisu: 3713202318
Dátum vydania rozhodnutia: 07. 05. 2013
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Beáta Čupková
ECLI: ECLI:SK:KSTN:2013:3713202318.1

Uznesenie

Krajský súd v Trenčíne v právnej veci navrhovateľky O.. O. A., bytom A. N., P. XXXX/X-X, zastúpenej M.. A. U., advokátom, so sídlom v A. N., Z. A. XXXX/XX proti odporcovi Z. so sídlom P. XXXX/X-X, A. N., zastúpený M.. R. G., advokátkou, so sídlom v A. N., Z. A. XXXX/XX, o nariadenie predbežného opatrenia, na odvolanie odporcu proti uzneseniu Okresného súdu Považská Bystrica zo dňa 28. februára 2013, č.k. 7C/34/2013-10, takto

rozhodol:

Uznesenie okresného súdu m e n í tak, že návrh na nariadenie predbežného opatrenia z a m i e t a .

o d ô v o d n e n i e :

Napadnutým uznesením okresný súd nariadil predbežné opatrenie, ktorým odporcovi zakázal akýmkoľvek spôsobom nakladať s nehnuteľnosťami, a to bytom č. X na X. poschodí, vchod č. X obytného domu na Ulici P. súpisné č. XXXX, v podiele 1/1-ina, podielom priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu 7956/93550, všetky zapísané na liste vlastníctva č. XXXX pre k.ú. A. N., a to najmä zakazuje odporcovi využiť svoje záložné právo na výkon akejkoľvek dražby, prípadne nakladať s týmto záložným právom akýmkoľvek iným spôsobom, a to až do právoplatného skončenia konania vedeného na Okresnom súde Trenčín pod sp. zn. 12C/53/2010. Plne sa stotožnil so skutkovými i právnymi dôvodmi návrhu na nariadenie predbežného opatrenia v zmysle § 76 ods. 4 O.s.p. Uviedol, že podaným návrhom na nariadenie predbežného opatrenia sa navrhovateľka domáha nariadenia predbežného opatrenia, ktorým súd zakáže odporcovi nakladať s predmetnými nehnuteľnosťami. Uviedla, že odporca zvolal na deň 03.03.2013 o 18:00 hod. zhromaždenie vlastníkov bytov, kde okrem iného má v úmysle využiť svoje záložné právo, ktoré mu vzniklo v zmysle § 15 zákona. Dobrovoľná dražba bytu sa má uskutočniť na tom základe, že podľa názoru odporcu má navrhovateľka dlh titulom ročných vyúčtovaní za roky 2006 - 2009. Túto skutočnosť navrhovateľka v plnom rozsahu popiera, a keďže sa jedná o spornú pohľadávku, bol podaný návrh na zaplatenie predmetnej pohľadávky, ktorý je vedený na Okresnom súde Trenčín pod sp. zn. 12C/53/2010. Zatiaľ vo veci nebolo rozhodnuté. Na základe uvedených skutočností odôvodňuje navrhovateľka svoj naliehavý právny záujem na nariadení predbežného opatrenia, ktorým by boli dočasne upravené pomery až do právoplatného skončenia súdneho sporu, v ktorom bude rozhodnuté, či nejakú pohľadávku voči odporcovi navrhovateľka má alebo nemá. V danom prípade by formou dobrovoľnej dražby došlo k zásahu do jej vlastníckeho práva a i s poukazom na výšku spornej pohľadávky je tu značný nepomer pri následkoch, ktoré by mohli nastať. Dobrovoľnú dražbu považuje navrhovateľka za účelovú, a to z dôvodu, že sa odporca nevie vysporiadať s tým, že navrhovateľka neuznáva svoj dlh. Z predloženej fotografie pozvánky vyplýva, že dňa 03.03.2013 o 18:00 hod. sa uskutoční zhromaždenie vlastníkov bytov Bytovky P. XXXX, ktorého programom je riešenie finančnej situácie SVB, dobrovoľná dražba bytu a rôzne.

Proti tomuto uzneseniu podal v zákonnej lehote odvolanie odporca. V podanom odvolaní dôvodil, že podľa jeho názoru neboli návrhom priloženými dôkazmi osvedčené základné skutočnosti, nakoľko samotná pozvánka na zhromaždenie dňa 03.03.2013 o 18:00 hod. predmetnú

informáciu o úmysle využitia záložného práva v zmysle zákona č. 182/1993 neuvádza a nešpecifikuje byt, ktorého sa dobrovoľná dražba týka, a teda nemožno z nej dôjsť k záveru, že programom predmetného zhromaždenia je ich snaha využiť zákonné záložné právo vo vzťahu k navrhovateľke. Dôvodil, že navrhovateľka neuhrádza plnú sumu, ktorú je povinná z titulu ročných vyúčtovaní spoločenstvu uhrádzať a celková výška pohľadávky voči spoločenstvu predstavuje sumu 2.896,80 Eur ako istinu bez započítania zmluvnej pokuty a úrokov z omeškania, ktoré vzhľadom na dlhodobú platobnú nedisciplinovanosť navrhovateľky istinu navyšujú vo výraznej miere. V dôsledku platobnej nedisciplinovanosti navrhovateľky je navyše spoločenstvo vystavované právnym sporom s ostatnými vlastníkami nehnuteľností, kedy v dôsledku narastajúceho a neustále sa prehĺbujúceho dlhu navrhovateľky nie je spoločenstvo finančne schopné vyplácať ostatným účastníkom preplatky im vyúčtované vo vyúčtovaniach za predmetné roky. Takýto stav bez zavinenia spoločenstva postihuje oprávnené nároky ostatných vlastníkov bytov, ako i samotného spoločenstva a znemožňuje tak jeho riadnu činnosť, nakoľko sa jedná o malý bytový dom s 13 bytmi a vysoké nedoplatky sa výrazne podpisujú pod finančné možnosti spoločenstva. Ďalej uviedol, že nariadenie predmetného predbežného opatrenia tento nežiaduci stav ešte viac prehĺbuje a znemožňuje spoločenstvu v prípade rozhodnutia sa o riešení danej situácie formou dobrovoľnej dražby tento stav riešiť v súlade s požiadavkami platného práva. Predmetné uznesenie v extenzívnej miere zasahuje do práv a právom chránených záujmov spoločenstva a ostatných vlastníkov bytov v dome. Zároveň namietal, že uznesenie bolo vydané sudcom, ktorý sa spolu so všetkými ostatnými sudcami Okresného súdu Považská Bystrica vyjadril tak, že vo veci sa cíti byť zaujatý, a to v konaní vedenom pod sp. zn. 12C/53/2010.

Navrhovateľka vo svojom písomnom vyjadrení navrhla, aby odvolací súd napadnuté uznesenie potvrdil. Nestotožnila sa s tvrdením odporcu, že spoločenstvo neplánovalo využiť svoje záložné právo, ktoré mu vzniklo zo zákona č. 182/1993 Z. z. s odôvodnením, že túto skutočnosť riadne preukázala predmetnou pozvánkou. Zároveň dôvodila, že odporca v ďalších odsekoch odvolania priznáva, že má v úmysle vykonať dobrovoľnú dražbu na základe dlhu za roky 2006 až 2013. Uvádza, že bytový dom má 13 bytových jednotiek a navrhovateľka je jediná v súdnom spore, ktorého predmetom je sporný dlh. Nestotožňovala sa ani s tvrdením odporcu o fakte, že spoločenstvo je vystavené platobnej neschopnosti a nie je schopné vyplácať preplatky ostatným členom z dôvodu vedenia sporu s navrhovateľkou o predmetnú pohľadávku. To, že spoločenstvo nie je schopné vyplácať preplatky, len nasvedčuje tomu, že vedenie spoločenstva neohospodári tak ako má, nakoľko minulo zálohy zložené vlastníckymi bytmi. Pohľadávku odporcu považuje za spornú, nestotožňuje sa s jej výškou.

Krajský súd preskúmal vec v zmysle ust. § 212 ods. 1 O.s.p. a dospel k záveru, že uznesenie okresného súdu je potrebné podľa § 220 O.s.p. zmeniť a návrh zamietnuť. Vo veci bolo rozhodnuté bez pojednávania podľa § 214 ods. 2 O.s.p.

O predpokladoch pre nariadenie predbežného opatrenia platia ust. § 74 až § 77 O.s.p.

Podľa § 76 ods. 1 písm. e) O.s.p. predbežným opatrením môže súd nariadiť účastníkovi najmä, aby nenakladal s určitými vecami alebo právami.

Podľa § 76 ods. 1 písm. f) O.s.p. predbežným opatrením môže súd nariadiť účastníkovi najmä, aby niečo vykonal, niečo sa zdržal, alebo niečo znášal.

Predbežné opatrenie je inštitútom procesného práva, ktorým súd poskytuje ochranu ohrozeným, či porušeným právnym pomerom účastníkov dovtedy, kým svojím meritórnym rozhodnutím neposkytne definitívnu ochranu. Predbežné opatrenie nie je konečné rozhodnutie a jeho účelom je dočasná úprava pomerov účastníkov. Podmienkou pre jeho nariadenie je osvedčenie, že bez okamžitej, i keď len dočasnej úpravy právnych pomerov by bolo právo účastníkov ohrozené. Nariadením predbežného opatrenia navrhovateľ nenadobúda práva, o ktorých bude rozhodnuté až rozhodnutím vo veci samej. Z charakteru predbežného opatrenia vyplýva, že pred jeho nariadením nemusí súd zistiť všetky skutočnosti, ktoré sú potrebné pri vydaní konečného rozhodnutia. Nevyhnutné je, aby boli osvedčené

aspoň základné skutočnosti potrebné pre záver o pravdepodobnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť predbežná ochrana, ako i osvedčenie, že je nebezpečie určitej ujmy.

Občiansky súdny poriadok upravuje dva zákonné dôvody pre nariadenie predbežného opatrenia, a to, ak je potrebná dočasná úprava pomerov účastníkov, a ak existuje obava, že výkon rozhodnutia (exekúcia) bude ohrozený. Účastník, ktorý sa má domáhať ochrany svojho ohrozovaného alebo porušovaného práva, musí aspoň osvedčiť, že vo vzťahu voči druhému účastníkovi existuje určité právo, že toto právo je porušené alebo ohrozené a na jeho ochranu je potrebné predbežné opatrenie, ktoré navrhuje.

Odvolací súd preto zisťoval, či navrhovateľka osvedčila zákonné predpoklady pre nariadenie požadovaného predbežného opatrenia, ktorých pravdepodobnosť môže vyústiť do záveru o potrebe naliehavosti nariadenia predbežného opatrenia.

V preskúmvanej veci navrhovateľka žiadala predbežným opatrením zakázať odporcovi akýmkoľvek spôsobom nakladať s nehnuteľnosťami špecifikovanými v napadnutom uznesení, a to najmä zakázať odporcovi využiť svoje záložné právo na výkon akejkoľvek dražby, prípadne nakladať s týmto záložným právom akýmkoľvek iným spôsobom a svoj návrh na predbežnú úpravu odôvodnila tým, že vlastníci bytov v obytnom dome si založili v zmysle zákona č. 182/1993 Z. z. spoločenstvo vlastníkov bytov a na deň 03.03.2013 o 18:00 hod. zvolali zhromaždenie vlastníkov bytov, kde okrem iného majú v úmysle využiť svoje záložné právo, ktoré im vzniklo v zmysle § 15 citovaného zákona. Dobrovoľná dražba jej bytu sa má uskutočniť na tom základe, že podľa názoru spoločenstva má voči nej spoločenstvo pohľadávku titulom ročných vyúčtovaní, ktorú skutočnosť popiera, považuje ju za spornú.

Návrh na nariadenie predbežného opatrenia podáva bez toho, aby sama podala návrh, ktorým by sa domáhala vo veci samej určenia toho, že odporca nie je oprávnený navrhnuť vykonanie dobrovoľnej dražby na výkon záložného práva k jej bytu. V návrhu na nariadenie predbežného opatrenia neuvádza, čoho by sa mienila vo veci samej proti odporcovi domáhať, nie je to zrejme ani z podaného návrhu. Už len z týchto okolností možno vyvodiť, že jej návrh na nariadenie predbežného opatrenia nie je možné považovať za dôvodný. Odvolací súd má z obsahu spisu za osvedčené, že medzi navrhovateľkou ako vlastníčkou bytu a odporcom ako správcom bytov existujú nezhody, ktoré sa týkajú správnosti vyúčtovania nedoplatkov na tvorbe fondu prevádzky, údržby a opráv a nedoplatkov za plnenia spojené s užívaním bytov, v dôsledku čoho si odporca voči navrhovateľke uplatňuje svoje nároky v konaní vedenom na Okresnom súde Trenčín pod sp. zn. 12C/53/2010. Vo veci nebolo zatiaľ rozhodnuté o tom, že navrhovateľka je povinná zaplatiť odporcovi žalovanú sumu. I napriek tomu, že Okresný súd Považská Bystrica nariadil predbežné opatrenie do právoplatného skončenia konania vedeného na Okresnom súde Trenčín pod sp. zn. 12C/53/2010, odvolací súd zastáva názor, že takýto návrh na nariadenie predbežného opatrenia nemožno považovať za taký návrh, ktorý by bol bezprostredne spojený s návrhom vo veci vedenej pod sp. zn. 12C/53/2010. Otázka týkajúca sa dobrovoľnej dražby s ohľadom na § 19 ods. 1 písm. b) zákona č. 527/2002 Z. z. nie je predmetom konania vo veci samej, pričom otázka prípadného dlhu navrhovateľky nie je bezprostredne spojená s tým, čoho sa navrhovateľka predbežným opatrením domáha. Ani navrhovateľkou predložená pozvánka na zhromaždenie vlastníkov bytov zo dňa 21.02.2013 naliehavosť potreby dočasnej úpravy pomerov medzi účastníkmi predbežným opatrením z uvedených dôvodov neosvedčuje.

Za daného stavu odvolací súd dospel k záveru, že navrhovateľka v predmetnej veci nepreukázala existenciu potreby dočasnej úpravy vzťahov medzi účastníkmi konania, keď táto nie je daná nebezpečenstvom bezprostredne hroziacej ujmy.

Z týchto dôvodov odvolací súd uznesenie súdu prvého stupňa v napadnutej časti podľa § 220 O.s.p. zmenil tak, ako je uvedené vo výroku tohto uznesenia.

Pokiaľ odporca v podanom odvolaní dôvodí, že o návrhu na nariadenie predbežného opatrenia rozhodoval vylúčený sudca, odvolací súd zdôrazňuje, že v preskúmvanej veci k vylúčeniu sudcov nedošlo, avšak potrebné je zdôrazniť, že aj vylúčený sudca sa musí obmedziť na neodkladné úkony. Za

neodkladné úkony treba považovať tie, ktoré sú nevyhnutné z hľadiska vedenia konania všeobecne, ako dokončenie protokolácie, odročenie pojednávania, rozhodnutie o svedočnom a podobne. Za neodkladné úkony však treba považovať aj úkony, ktoré vzhľadom na nebezpečenstvo ich zmarenia, zničenia alebo straty neznosia z hľadiska účelu občianskeho súdneho konania odklad do rozhodnutia o námietke zaujatosti, napríklad zabezpečenie dôkazu, nariadenie predbežného opatrenia a podobne, ako je tomu aj v preskúmvanej veci.

Rozhodnutie bolo senátom prijaté jednohlasne.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu odvolanie nie je prípustné.