

Súd: Okresný súd Považská Bystrica
Spisová značka: 6C/117/2013
Identifikačné číslo súdneho spisu: 3713207231
Dátum vydania rozhodnutia: 10. 06. 2013
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Ladislav Vašut
ECLI: ECLI:SK:OSPB:2013:3713207231.1

Uznesenie

Okresný súd v Považskej Bystrici, v právnej veci navrhovateľky T. T. L., nar. XX. XX. XXXX, bytom C. XXXX/X-X, L. X., právne zastúpenej JUDr. Pavlom Loduhom, advokátom Advokátskej kancelárie, Slov. partizánov 1131/51, Považská Bystrica, proti odporcovi Spoločenstvu vlastníkov bytov SVB ODBOROV 2201, so sídlom ul. Odborov 2201/6-2, Považská Bystrica, o návrhu na nariadenie predbežného opatrenia, takto

rozhodol:

Súd **z a k a z u j e** odporcovi akýmkoľvek spôsobom nakladať s nehnuteľnosťami a to bytom č. X na X. poschodí, vchod č. X obytného domu na ulici C. súpisné číslo XXXX, v podiele 1/1-ina, podielom priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu 7956/93550, ktoré sú zapísané na LV č. XXXX k.ú. L. X., najmä mu zakazuje využiť svoje záložné právo na výkon akejkoľvek dražby, prípadne nakladať s týmto záložným právom akýmkoľvek spôsobom.

U k l a d á sa navrhovateľke, aby do 60 dní podala návrh na začatie konania na súde o neprípustnosť dražby, pokiaľ sa nepreukáže že navrhovateľka dlhuje odporcovi peniaze.

o d ô v o d n e n i e :

Navrhovateľka požiadala súd, aby zakázal odporcovi nakladať s bytom, ktorý patrí do bezpodielového spoluvlastníctva navrhovateľky a jej manžela W. L. a s podielom na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu.

Uviedla, že na Okresnom súde v Trenčíne sa odporca domáha, aby bola zaviazaná zaplatiť mu 1.824,86 €, z titulu údajného nedoplatku na úhradách spojených s užívaním bytu a príspevkov do fondu opráv vo vyúčtovaniach za roky 2006 až 2009. Vec sa vedie pod spis. zn. 12C 53/2010.

Navrhovateľka tvrdí, že dlh, ktorý od nej odporca žiada neexistuje a tvrdenia odporcu nie sú pravdivé. Odporca využíva svoje tvrdenia na vyostrenie situácie medzi vlastníkami bytov a ohováraním z neplatičstva pred inými vlastníkmi zhoršuje vzťahy.

Poukázala na to, že odporca sa chce zmocniť jej bytu cez dobrovoľnú dražbu a tým dosiahnuť uspokojenie ním vyprodukovanej pohľadávky a zbaviť navrhovateľku a jej manžela vlastníctva k bytu. Predpokladom podania návrhu na vykonanie dobrovoľnej dražby je existencia pohľadávky, pretože záložné právo podľa § 15 Zákona č. 182/1993 Z.z., slúži na zabezpečenie pohľadávok vzniknutých z právnych úkonov týkajúcich sa domu, spoločných častí domu, spoločných zariadení domu a príslušenstva a na zabezpečenie pohľadávok vzniknutých z právnych úkonov týkajúcich sa bytu, alebo nebytového priestoru v dome, ktoré urobil vlastníkom bytu, alebo nebytového priestoru v dome. V priebehu konania veci vedenej na Okresnom súde v Trenčíne, pod spis. zn. 12C 53/2010, sa odporca dostal do situácie, že nedokáže uniesť ťarchu dôkazného bremena a preto zvolil iný postup - dobrovoľnú dražbu. Vo veci Okresného súdu v Považskej Bystrici 7C 34/2013 rozhodol súd predbežným opatrením, ktoré bolo uznesením Krajského súdu v Trenčíne zrušené a návrh na vydanie predbežného opatrenia bol zamietnutý.

V tejto veci sa písomne vyjadril odporca a z jeho vyjadrenia zo dňa 14. 03. 2013 vyplýva, že konanie odporcu smeruje k vykonaniu dobrovoľnej dražby. Dňa 28. 02. 2013 vyvesil odporca oznam o tom, že zhromaždenie vlastníkov bytov za účelom odsúhlasenia dobrovoľnej dražby sa odkladá a bude určený náhradný termín.

Realizáciou dobrovoľnej dražby by navrhovateľke bola spôsobená len ťažko napravitelná ujma, pretože by prišla o byt bez toho, aby mala oprávnené vykázané nedoplatky, čo hraničí až s trestnou činnosťou. Odporca neuvádza, že by spravoval iný byt v bytovom dome, na ktorom by evidoval nedoplatky a mienil naň uplatniť záložné právo, čím podľa navrhovateľky navrhovateľka preukázala, že správanie odporcu smeruje k zámeru realizovať návrh na dobrovoľnú dražbu jej bytu. Zákazom uskutočnenia dobrovoľnej dražby nemôže dôjsť k nijak závažnej ujme u odporcu, predovšetkým v porovnaní s ujmomou, ktorá objektívne hrozí navrhovateľke. Len návrhom na nariadenie predbežného opatrenia môže navrhovateľka odvrátiť takúto bezprostredne hroziacu ujmu a preto je naliehavosť poskytnutia ochrany dôvodná a javí sa ako jediný účinný prostriedok ochrany. Vlastníčkou bytu je od roku 1960, je dôchodkyňa, nikdy žiaden dlh na nájomnom nemala a postup spoločenstva považuje za postup v rozpore s dobrými mravmi a spoločenskými pravidlami.

Pripojila písomné vyjadrenie právnej zástupkyne odporcu vo veci 7C 34/13 zo dňa 14. 03. 2013, v ktorom je uvedené, že nie je pravdou, že by sa dobrovoľná dražba v prípade rozhodnutia o jej vykonaní mala uskutočniť výlučne na základe navrhovateľkinej pohľadávky, titulom ročných vyúčtovaní za roky 2006 až 2009, ale by sa uskutočnila na základe pohľadávky odporcu vo vzťahu k navrhovateľke, za obdobie rokov 2006 až 2013, nakoľko navrhovateľka do dňa napísania vyjadrenia neuhrádza plnú sumu, ktorú je z titulu ročných vyúčtovaní povinná odporcovi uhrádzať a ku dňu podania vyjadrenia dlhuje odporcovi 2.896,80 €.

Podľa § 74 ods. 1 O.s.p. pred začatím konania môže súd nariadiť predbežné opatrenie, ak je potrebné, aby dočasne boli upravené pomery účastníkov, alebo ak je obava, že by výkon súdneho rozhodnutia bol ohrozený.

O predpokladoch pre nariadenie predbežného opatrenia a jeho dôsledkoch platia ustanovenia § 74 až § 77 O.s.p.

Podľa § 76 ods. 1 písm. f) O.s.p. predbežným opatrením môže súd uložiť účastníkovi najmä, aby niečo vykonal, niečo sa zdržal, alebo niečo znášal. Podľa ods. 4 ak súd návrhu na nariadenie predbežného opatrenia v celom rozsahu vyhovie a stotožňuje sa so skutkovými a právnymi dôvodmi návrhu na nariadenie predbežného opatrenia, skonštatuje to v odôvodnení a ďalšie dôvody nemusí uvádzať.

Predbežné opatrenie nie je konečné rozhodnutie a jeho účelom je dočasná úprava pomerov účastníkov, pričom podmienkou pre jeho vydanie je osvedčenie, že bez okamžitej i keď len dočasnej úpravy právnych pomerov, by bolo právo účastníka ohrozené. Nariadením predbežného opatrenia navrhovateľ nenadobúda práva, o ktorých bude rozhodnuté až rozhodnutím vo veci. Preto pred nariadením predbežného opatrenia súd nemusí zistiť všetky skutočnosti, ktoré sú potrebné pre vydanie konečného rozhodnutia a pri zisťovaní nemusí byť vždy dodržaný formálny postup stanovený na dokazovanie, je však nutné, aby boli osvedčené aspoň základné skutočnosti potrebné pre záver pravdepodobnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť predbežná ochrana.

O tom či navrhovateľka dlhuje, alebo nedlhuje odporcovi nejaké finančné prostriedky, rozhoduje v konaní 12C 53/2010 Okresný súd v Trenčíne. Až po právoplatnosti uvedeného rozhodnutia v prípade, že navrhovateľka bude zaviazaná zaplatiť odporcovi nejaké finančné prostriedky, bude môcť odporca tvrdiť, že navrhovateľka má vo vzťahu k nemu dlh. Dovtedy teda nie je možné pristúpiť k dobrovoľnej dražbe tak, ako to má na mysli zákon.

Pokiaľ by odporca nemal záujem vykonať dobrovoľnú dražbu nehnuteľností patriacich navrhovateľke v jeho bytovom dome, nezvolával by na deň 03. 03. 2013 zhromaždenie vlastníkov bytov. Okrem toho odporca neeviduje žiadneho vlastníka bytov okrem navrhovateľky, ktorý má vo vzťahu k odporcovi podľa jeho tvrdenia dlh.

Z písomného vyjadrenia zo dňa 14. 03. 2013 vyplýva, že v prípade, že by odporca chcel uskutočniť dobrovoľnú dražbu nehnuteľností patriacich navrhovateľke, chcel by dražbou uspokojiť dlh navrhovateľky k odporcovi za obdobie rokov 2006 až 2013.

Aj podľa názoru súdu je v rozpore s dobrými mravmi, aby mal odporca možnosť vykonať dobrovoľnú dražbu nehnuteľností patriacich navrhovateľke, pred právoplatným skončením veci vedenej na Okresnom súde v Trenčíne, pod spis. zn. 12C 53/2010. Preto vydal toto predbežné opatrenie a zároveň uložil navrhovateľke, aby v lehote 60 dní podala na súd návrh na nemožnosť uskutočnenia dobrovoľnej dražby nehnuteľností, ktoré jej patria v bytovom dome, ktorý spravuje odporca, dovtedy kým sa preukáže, či navrhovateľka dlhuje alebo nedlhuje odporcovi peniaze a v akej výške.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu možno podať odvolanie do 15 dní od jeho doručenia, cestou tunajšieho súdu na Krajský súd v Trenčíne v 3 vyhotoveniach.

Podľa § 42 ods. 3 O.s.p. musí byť z podaného odvolania zjavné, ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sleduje a musí byť podpísané a datované. Podanie treba doložiť potrebným počtom rovnopisov a s prílohami tak, aby jeden rovnopis zostal na súde a aby každý účastník dostal jeden rovnopis.

Podľa § 205 ods. 1 O.s.p. musí obsahovať označenie rozhodnutia proti ktorému odvolanie smeruje, v čom vidí nesprávnosť tohto rozhodnutia alebo postupu súdu a čoho sa odvolávateľ domáha.