

Súd: Krajský súd Prešov
Spisová značka: 10Co/26/2023
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8222202148
Dátum vydania rozhodnutia: 18. 07. 2023
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Marek Kohút
ECLI: ECLI:SK:KSPO:2023:8222202148.1

Uznesenie

Krajský súd v Prešove v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Mareka Kohúta a členov senátu JUDr. Jozefa Angeloviča a JUDr. Jany Jančíkovej, sudkyňa spravodajkyňa, v spore žalobcu: A. B., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. D. XXXX/XX, XXX XX E., zastúpený: JUDr. Matúš Hrib, advokát, so sídlom Tehelná 46, 085 01 Bardejov, IČO: 42246237, proti žalovanému: Okresné stavebné bytové družstvo Bardejov, so sídlom Ťačevská 1660, 085 01 Bardejov, IČO: 00 170 330, zastúpeného: HUSAR AND PARTNERS S.R.O., so sídlom Vojenská 14, 040 01 Košice - mestská časť Staré mesto, IČO: 53 519 141, o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, o odvolaní žalobcu proti uzneseniu Okresného súdu Bardejov č. k. 6C/63/2022-31 zo dňa 10.5.2023 takto

rozhodol:

- I. Potvrďuje uznesenie.
- II. Žalovanému priznáva voči žalobcovi nárok na náhradu odvolacieho konania v rozsahu 100 %.

odôvodnenie:

1. Žalobca doručil dňa 26.11.2021 Okresnému súdu Bardejov (ďalej len ako „súd prvej inštancie“) návrh na nariadenie neodkladného opatrenia, ktorým žiadal, aby súd uložil žalovanému a ďalším pôvodne žalovaným (2/ Profesionálna dražobná spoločnosť, s. r. o., 3/ až 71/ vlastníci bytov a nebytových priestorov zapísaní na LV XXXX pre kat. úz. E.) zákaz pristúpiť k dražbe bytu č. XX, nachádzajúceho sa v obytnom dome C. na ulici C. D. vo vchode č. XX v E., zapísaného na LV č. XXXX, kat. úz. E. a nahradiť mu trovy konania.

2. V návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia žalobca uviedol, že správu bytového domu, v ktorom sa nachádza jeho byt, vykonáva žalovaný na základe zmluvy o výkone správy zo dňa 02.01.2008, voči ktorému dlhé roky namieta účtovanú výšku zálohových platieb za poskytované služby spolu s poplatkami za výkon správy a poplatkami do fondu prevádzky, údržby a opráv obytného domu, kde tieto titulom réžie bytových nákladov uplatňovaných žalovaným voči žalobcovi boli predmetom už skončeného konania pred tunajším súdom vedenom pod sp. zn. 6C/209/2010, v ktorom bol nárok žalovaného v časti z viac ako 60 % uplatňovaného základu zamietnutý. V ďalšom spore vedenom pod sp. zn. 5C/45/2013 žalovaný v postavení žalobcu pristúpil k späťvzatiu žaloby s tým, že si uvedenú pohľadávku uplatní v dražbe, pričom podľa žalovaného tak správca mieni vymáhať premlčanú pohľadávku. Žalobca uznal svoje zmluvné a zákonné povinnosti voči žalovanému, avšak ten podľa jeho názoru postupuje netransparentne pri vyúčtovaní poplatkov a hlavne úrokov z omeškania a zápočtoch úhrad, nakoľko tie sú uvádzané jedným číslom bez náležitého zdôvodnenia výšky dlhu, začiatku a konca omeškania a taktiež započítaní úhrad k jednotlivým pohľadávkam. Pre žalobcu tak vzniká neprehľadná situácia o výške jeho dlhu a spôsoboch zápočtov úhrad, kde sa domnieva, že tieto sú vykonávané svojvoľne. Žalobca dodal, že žalovaný inicioval dobrovoľnú dražbu, pričom platnosť jej odhlasovania žalobca napadol v konaní vedenom pred tunajším súdom (sp. zn. 3C/193/2016). Žalobca zaslal správcovi viaceré reklamácie voči vyúčtovaniam ktoré podľa jeho názoru neboli vybavené zákonným spôsobom. Žalobcovi bola doručená výzva dražobníka zo dňa 11.10.2021, aby umožnil vykonanie obhliadky bytu

dňa 04.11.2021 za účelom jeho ocenenia pre pokračovanie v dražbe. Z vyúčtovania nákladov správcom za rok 2020 zo dňa 30.05.2021 žalobcovi vyplýva, že za rok 2020 mal preplatok vo výške 164,26 eur, avšak celkový stav konta žalobcu je negatívny - 12.715,79 eur a úroky z omeškania vo výške - 3.556,33 eur, teda celkový dlh žalobcu má činiť - 16.108,06 eur, pričom žalobca nevie z čoho dlh na istine pozostáva a ako došlo k výpočtu úrokov a rovnako nevie, či správca vymáha aj vyššie spomínanú premičanú pohľadávku, či inú nedôvodnú, resp. nesprávne započítanú pohľadávku. Pre uvedené dôvody sa žalobca voči pokračovaniu v dražbe bráni týmto návrhom a žiada, aby súd vydal navrhované neodkladné opatrenie, nakoľko hrozí vážna ujma na právach žalobcu v podobe straty bývania v jeho byte. K návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia žalobca priložil výpis z listu vlastníctva, zmluvu o výkone správy, rozsudok Okresného súdu Bardejov sp. zn. 6C/209/2010, uznesenie Okresného súdu Bardejov sp. zn. 5C/45/2013-108, rozsudok Krajského súdu v Prešove sp. zn. 9Co/43/2020, dovolanie proti rozsudku KS PO sp. zn. 9Co/43/2020, reklamácie vyúčtovania, odpovede na reklamáciu, výzvu na umožnenie vykonania ohodnotenia predmetu dražby.

3. Súd prvej inštancie prvým uznesením č. k. 5C/43/2021-86 zo dňa 22.12.2021 rozhodol o návrhu žalobcu tak, že v I. výroku návrh na nariadenie neodkladného opatrenia voči žalovaným 3/ až 71/ zamietol, v II. výroku žalovaným 1/ a 2/ uložil zdržať sa výkonu záložného práva dražbou k bytu č. XX, nachádzajúceho sa v obytnom dome C., na ulici C. D. vo vchode č. XX, v E., zapísaného na LV č. XXXX, kat. úz. E., v III. výroku poučil žalovaného 1/, že je oprávnený podať na príslušný súd v spore žalobcu: Okresné stavebné bytové družstvo Bardejov, proti žalovanému: A. B., žalobu vo veci samej, ktorou sa bude domáhať zaplataenia nedoplatkov na úhradách za poskytované služby a správu bytového domu a platbách do fondu prevádzky, údržby a opráv v zmysle zákona č. 182/1993 Z.z., v IV. výroku medzi žalobcom a žalovanými 2/ až 71/ nepriznal nárok na náhradu trov konania o nariadenie neodkladného opatrenia a v V. výroku priznal žalobcovi voči žalovanému 1/ nárok na náhradu trov konania o nariadenie neodkladného opatrenia v rozsahu 100 %.

4. O odvolaní žalovaného proti II., III. a V. výroku uznesenia rozhodol Krajský súd v Prešove (ďalej tiež ako „odvolací súd“) uznesením č. k. 10Co/5/2022-117 zo dňa 10.03.2022 tak, že potvrdil uznesenie súdu prvej inštancie v jeho napadnutých častiach výroku II. o nariadení neodkladného opatrenia, výroku III. o poučení žalovaného o možnosti podať žalobu vo veci samej a výroku V. o náhrade trov konania vo vzťahu medzi žalobcom a žalovaným a priznal žalobcovi proti žalovanému nárok na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100 %.

5. Najvyšší súd SR (tiež ako „dovolací súd“) uznesením sp. zn. 6 Cdo 109/2022 zo dňa 29.09.2022 o dovolaní žalovaného rozhodol tak, že uznesenie Krajského súdu v Prešove sp. zn. 10Co/5/2022 zo dňa 10. marca 2022 a uznesenie Okresného súdu Bardejov č. k. 5C/43/2021-86 zo dňa 22. decembra 2021 vo vyhovujúcej časti vo vzťahu k žalovanému, v časti poučenia žalovaného a v časti trov konania vo vzťahu k žalovanému zrušil a vec vrátil Okresnému súdu Bardejov na ďalšie konanie. Podľa dovolacieho súdu v prípade, ak súd nariadi neodkladné opatrenie pred začatím konania a navrhovateľovi povinnosť podľa § 336 ods. 1 C. s. p. neuloží, je súčasne povinný poučiť strany vo výrokovej časti tohto rozhodnutia, ktorým sa neodkladným opatrením ukladá určitá povinnosť, o ich možnosti podať žalobu vo veci samej a o právnych následkoch s tým spojených, pričom súd je povinný túto žalobu aj špecifikovať, teda uviesť strany a predmet konania vo veci samej, teda súd je povinný týmto stranám poskytnúť v zmysle ustanovenia § 337 ods. 1 a 2 C. s. p. kvalifikované poučenie (poučiť stranu, proti ktorej neodkladné opatrenie pred začatím konania smeruje, o možnosti podať žalobu a o právnych následkoch s tým spojených), ktoré v uznesení súdu prvej inštancie absentovalo a tento nedostatok nebol zhojený ani odvolacím súdom.

6. Súd prvej inštancie preto znovu rozhodoval o návrhu žalobcu na nariadenie neodkladného opatrenia v rozsahu, v akom bolo zrušené dovolacím súdom, teda voči žalovanému a druhým uznesením č. k. 6C/63/2020-31 zo dňa 10.5.2023 v I. výroku návrh žalobcu na nariadenie neodkladného opatrenia voči žalovanému zamietol a v II. výroku žalovanému voči žalobcovi priznal nárok na náhradu trov konania o nariadenie neodkladného opatrenia v rozsahu 100 %.

7. Po oboznámení sa s návrhom na nariadenie neodkladného opatrenia a príloh, ktoré navrhovateľ pripojil, s poukazom na skutočnosti mu známe z vlastnej činnosti súd prvej inštancie citoval a na vec aplikoval ust. § 324 ods. 1 a 3, § 325 ods. 1 a 2, § 326 ods. 1 a 2, § 337ods. 3, § 445 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilného sporového poriadku (ďalej len „CSP“). Následne v odôvodnení svojho rozhodnutia sa súd

prvej inštancie zaoberal všeobecnými a právnou teóriou definovanými atribútmi neodkladného opatrenia, ako aj predpokladmi ich nariadenia.

8. Súd prvej inštancie zistil nasledovné:

- rozsudkom Okresného súdu Bardejov č.k. 6C/209/2010-55 zo dňa 29.09.2011 súd uložil žalobcovi ako žalovanému zaplatiť žalovanému ako žalobcovi sumu 2.272,57 eur, v prevyšujúcej časti žalobcu zamietol s tým, že žiadny z účastníkov nemá právo na náhradu trov konania, pričom priznaná suma predstavuje nedoplatok na úhradách za poskytované služby a správu bytového domu a platbách do fondu prevádzky, údržby a opráv ku dňu 31.08.2010;
- výzvou zo dňa 11.10.2021 Profesionálna dražobná spoločnosť, s. r. o., vyzvala žalobcu ako záložcu umožniť vykonanie ohodnotenia predmetu dražby súdnym znalcom, ako aj obhliadku predmetu dražby, t. j. súbor nehnuteľností zapísaných na LV č. XXXX pre kat. úz. E. a to byt č. XX na 5.p. vo vchode XX bytového domu so súp. číslom XXXX s prísl., na deň 04. november 2021 o 9.00 hod.;
- v liste vlastníctva č. XXXX pre kat. úz. E. je pre žalobcu ako vlastníka pod poradovým číslom XX v časti Poznámka uvedené: Poznamenáva sa: „OSBD Bardejov oznamuje začatie výkonu záložného práva sp. zn. 1008/2016 zo dňa 20.07.2016 na nehnuteľnosť a to: byt č. XX, 5.p., vchod 26 v bytovom dome čs. XXXX na parcele C KN 5167/11 a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 64/3100 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo vlastníctve dlžníka B. A. v podiele 1/1 - F. XXX/XXXX“ ;
- rozsudkom Okresného súdu Bardejov č. k. 2Csp/30/2022-126 zo dňa 17.01.2023 bola žalobcovi A. B. uložená povinnosť zaplatiť žalovanému OSBD Bardejov sumu vo výške 4.738,93 eur spolu s 5,00 % ročným úrokom z omeškania zo sumy 532,16 eur od 01.07.2019 do zaplatenia, zo sumy 1.257,47 eur od 01.07.2020 do zaplatenia, zo sumy 1.419,88 eur od 01.07.2021 do zaplatenia, zo sumy 1.529,42 eur od 01.01.2022 do 30.05.2022, v lehote 3 dní od právoplatnosti tohto rozsudku, pričom v odôvodnení sa uvádza, že žalobca ako vlastník bytu za roky 2019, 2020 a 2021 nevykonal v prospech žalovaného ako správcu žiadnu úhradu a za rok 2018 iba v časti. Podľa názoru súdu v tejto veci „žalovaný, hoc spotrebiteľ, hoc slabšia strana sporu, nemôže profitovať zo správania, ktoré nezodpovedá právnej norme, či dohode neobsahujúcej neprijateľné zmluvné podmienky. Žalovaný ako vlastník bytu bol povinný uhrádzať na účet domu mesačné platby spojené s užívaním a správou bytu, a okolnosť, že žalovaný so správcom nemá uzavreté skoršie sporné obdobia, nemôže byť dôvodom pre neplnenie zákonnej povinnosti, pretože ak žalovaný má so správcom nevyjasnené záležitosti, stále má k dispozícii právne prostriedky na ochranu svojich práv.“

9. Súd prvej inštancie nemal za preukázané, že žalobca dostatočne osvedčil potrebu bezodkladnej úpravy pomerov. Hoci žalobca v návrhu uvádzal spornosť výšky pohľadávky žalovaného, súd prvej inštancie vychádzal zo zistenia, že rozsudkami súdov (sp. zn. 6C/209/2010 a sp. zn. 2Csp/30/2022) bol žalobca zaviazaný zaplatiť žalovanému sumu 2.272,57 eur, čo predstavuje dlžnú sumu ku dňu 31.08.2010 a sumu 4.738,93 eur s úrokom z omeškania, pričom uvedená suma predstavuje nedoplatky za roky 2018 až 2021, pričom za sporné nepovažoval to, že žalobca ako vlastník bytu za roky 2019 až 2021 žalovanému ako správcovi žiadne úhrady spojené s užívaním bytu neplatil. Súd prvej inštancie zdôraznil, že po prvom jeho uznesení žalovaný v zmysle poučenia súdu podal voči žalobcovi žalobu vo veci samej, ktorou sa domáhal zaplatenia nedoplatkov na úhradách za poskytované služby a správu bytového domu a platbách do fondu prevádzky, údržby a opráv v zmysle zákona č. 182/1993 Z.z. a to konkrétne nedoplatkov za roky 2018 až 2021 a keďže bol žalovaný v uvedenom konaní úspešný, súd v zmysle § 337 ods. 3 CSP by v rozsudku zrušil aj neodkladné opatrenie nariadené prvým uznesením č. k. 5C/43/2021-86 zo dňa 22.12.2021.

10. Vzhľadom na dokazovanie v konaní vedenom pod sp. zn. 2Csp/30/2022, keď žalobca ako vlastník bytu tri roky vôbec neplatil žalovanému úhrady podľa zákona o vlastníctve bytov, súd prvej inštancie skonštatoval, že nie sú splnené zákonné predpoklady pre poskytnutie ochrany žalobcovi nariadením ním navrhovaného neodkladného opatrenia. S poukazom na ust. § 15 zákona o vlastníctve bytov a hodnotu pohľadávky bez príslušenstva zabezpečenú záložným právom (§ 15 zákona o vlastníctve bytov) prevyšujúcu sumu 2.000,00 eur, súd prvej inštancie uzavrel, že je možné dražiť nehnuteľné veci, t. j. byt žalobcu, a to aj napriek tomu, že žalobca síce spochybňuje celkovú výšku nedoplatku, ktorý eviduje žalovaný, avšak pohľadávka minimálne v rozsahu 7.011,50 eur (2.272,57 + 4.738,93) nie je vecne sporná. inými právnymi prostriedkami.

11. O trovách konania o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia súd prvej inštancie rozhodol podľa § 255 CSP podľa zásady úspechu, preto voči žalovanému priznal voči žalobcovi nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %.

12. Uznesenie súdu prvej inštancie o zamietnutí návrhu na vydanie neodkladného opatrenia bolo doručené právnomu zástupkyni žalobcu dňa 15.5.2023 a právnomu zástupcovi žalovaného dňa 12.5.2023.

13. Proti uzneseniu súdu prvej inštancie dňa 30.5.2023 doručil odvolanie žalobca a to z dôvodu podľa ust. § 365 ods. 1 písm. h) CSP pre nesprávne právne posúdenie veci. V odvolaní žalobca poukázal, že dôvodom zrušenia skôr vydaných rozhodnutí súdu prvej inštancie a odvolacieho súdu Najvyšším súdom SR nebola ich vecná nesprávnosť, ale zmätočnosť nesprávneho poučenia a uloženia povinnosti podať žalobu vo veci samej. Napriek týmto záverom dovolacieho súdu, súd prvej inštancie rozhodol opačne ako pri prvom rozhodnutí, čo odôvodnil s poukazom na konanie o žalobe žalovaného na zaplatenie dlžnej čiastky za rok 2019 až 2021. Žalobca poukázal, že tento dôvod súd prvej inštancie uplatnil aj napriek tomu, že uvedené konanie nie je právoplatne skončené pre podanie odvolania žalobcom a to aj z dôvodu, že súd prvej inštancie rozhodol v jeho neprítomnosti, hoci sa ospravedlnil včas a vážnymi dôvodmi. Podľa žalobcu súd prvej inštancie poukazuje na svojej zmätočné poučenie a na splnenú povinnosť žalovaného na podanie žaloby, avšak žalovaný podal žalobu len v rozsahu, ktorý mu vyhovoval a v konaní sa tým pádom vyhol dokazovaniu podstatného a to dôvodov, na ktorých návrh na nariadenie neodkladného opatrenia stojí. Žalobca ďalej podotkol, že žalovaný naďalej skrýva podstatnú časť pohľadávky, ktorú mieni v dražbe uspokojiť, pričom dražobná spoločnosť napriek právoplatnému zákazu v dražbe pokračuje, preto žalobca podal návrh na vykonanie exekúcie.

14. Podľa žalobcu súd prvej inštancie pochybil aj v tom, že hoci súd prvej inštancie poukázal na rozsudok sp. zn. 6C/209/2010 zo dňa 29.9.2011, už ďalej nezisťoval, či tento bol aj predmetom exekúcie resp. či môže byť, keďže od jeho vydania uplynulo už viac ako 11 rokov. Súd prvej inštancie sa podľa žalobcu vôbec nezaoberal dôvodmi, ktoré ho viedli k podaniu návrhu a ktoré sú jasne vymedzené. Žalobca odvolaciemu súdu navrhol, aby napadnuté uznesenie zmenil a návrhu žalobcu vyhovel.

15. K odvolaniu žalobcu sa vyjadril žalovaný, ktorý poukázal, že pre súd je rozhodujúci stav v čase vyhlásenia rozhodnutia a preto je pre žalovaného pochopiteľné, vecne správne a zákonné, ak súd prvej inštancie v čase opätovného rozhodovania zohľadnil existenciu medzitým vydaného rozsudku Okresného súdu Bardejov sp. zn. 2Csp/30/2022, hoci aj neprávoplatného, pretože žalobca v tomto konaní na pojednávaní dňa 07.11.2022 sám uviedol, že v rokoch 2019, 2020 a 2021 neuhradil žiadne platby za byt. Z toho žalovanému vyplýva, že dlh žalobcu bez akejkoľvek polemiky prevyšuje sumu 2.000,- eur na istine, pri ktorej je legálne realizovať výkon zákonného záložného práva k bytu žalobcu. Námiety žalobcu o tom, či suma priznaná právoplatným rozsudkom sp. zn. 6C/209/2010 bola predmetom exekúcie, resp. či môže byť predmetom exekúcie, žalovaný považuje za nepodstatné, nakoľko dlh žalobcu aj bez uvedenej sumy presahuje zákonný uvedený limit. Podľa žalovaného je neakceptovateľné, aby súd poskytol súdnu ochranu osobe, ktorá vedome a dlhodobo neuhradza na úkor ostatných vlastníkov bytov v bytovom dome žiadne platby za byt.

16. V súvislosti s rozhodnutím Najvyššieho súdu Slovenskej republiky žalovaný uviedol, že žalobca sa v konaní vedenom pod sp. zn. 2Csp/30/2022 domáhal aj zrušenia pôvodne vydaného neodkladného opatrenia nariadeného uznesením č. k. 5C/43/2021-86 zo dňa 22.12.2021 s poukazom na ustanovenie § v 337 ods. 3 CSP, avšak súd prvej inštancie v uvedenom konaní už nemal čo zrušiť. Ako obiter dictum žalovaný uviedol, že výkon záložného práva nemôže byť v rozpore s dobrými mravmi, nakoľko to vylučuje § 853 ods. 2 Občianskeho zákonníka, čo bolo potvrdené aj rozhodnutím Najvyššieho súdu SR sp. zn. 5Cdo/163/2021. Odvolanie považuje žalovaný za formálne bez relevantnej vecnej argumentácie a cieľom tohto odvolania je podľa žalovaného iba oddialiť právoplatnosť rozhodnutia súdu v snahe vyhnúť sa čo na najdlhšiu dobu úhradám platieb za byt žalobcu a vymoženiu dlhu žalobcu. Žalovaný odvolaciemu súdu navrhol, aby rozhodnutie súdu prvej inštancie potvrdil a priznal žalovanému nárok na náhradu odvolacieho konania v rozsahu 100%.

17. Odvolanie žalobcu bolo predložené na rozhodnutie odvolaciemu súdu dňa 4.7.2023. Krajský súd v Prešove (ďalej len „odvolací súd“) príslušný na rozhodnutie o odvolaní (§ 34), preskúmal napadnuté uznesenie v zmysle zásad vyplývajúcich z ustanovenia § 379 a nasl. CSP bez nariadenia pojednávania

(§ 385 CSP a contrario) a dospel k záveru, že napadnuté uznesenie súdu prvej inštalácie je potrebné potvrdiť.

18. Podľa ust. § 324 ods. 1 CSP pred začatím konania, počas konania a po jeho skončení súd môže na návrh nariadiť neodkladné opatrenie.

19. Podľa ust. § 324 ods. 3 CSP neodkladné opatrenie súd nariadi iba za predpokladu, ak sledovaný účel nemožno dosiahnuť zabezpečovacím opatrením.

20. Podľa ust. § 325 ods. 1 CSP neodkladné opatrenie môže súd nariadiť, ak je potrebné bezodkladne upraviť pomery alebo ak je obava, že exekúcia bude ohrozená.

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

22. Tretia hlava tretej časti Civilného sporového poriadku predstavuje právnu úpravu neodkladných opatrení, zabezpečovacích opatrení a iných opatrení súdu. Čo sa týka neodkladného opatrenia, podľa citovaných zákonných ustanovení môže súd neodkladné opatrenie nariadiť v dvoch prípadoch, a to: (i) ak je potrebné bezodkladne upraviť pomery alebo (ii) ak je obava z ohrozenia exekúcie, pričom tak môže urobiť pred začatím konania, počas konania a tiež po jeho skončení. Podmienkou je taktiež osvedčenie nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana. Neodkladné opatrenie umožňuje rýchlo a pružne riešiť situáciu, keď je potrebný urýchlený zásah súdu, aby sa zabránilo ďalšiemu zhoršeniu postavenia oprávnenej strany sporu. Vzhľadom na charakter neodkladných opatrení pri ich nariadení nemusí súd dodržať formálny postup určený na dokazovanie a zisťovať všetky skutočnosti potrebné pre rozhodnutie vo veci samej. To však neznamená, že súd môže nariadiť neodkladné opatrenie bez osvedčenia aspoň základných skutočností, ktoré by umožnili prijať záver o dôvodnosti a trvaní nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana a bez osvedčenia potreby neodkladne upraviť pomery.

23. Pred nariadením neodkladného opatrenia je postačujúce pokiaľ sú okolnosti, z ktorých sa vyvodzuje opodstatnenosť návrhu na toto dočasné opatrenie aspoň osvedčené. Miera osvedčenia sa riadi danou situáciou, najmä naliehavosťou jej riešenia. Pojem „potreba bezodkladne upraviť pomery medzi stranami sporu“ treba vykladať tak, že bez tejto úpravy vzťahov súdom by strane sporu hrozila ťažko napravitelná ujma. Zmyslom neodkladného opatrenia je tak poskytnúť dočasnú ochranu oprávnenej strane a zabrániť zhoršovaniu jej postavenia, a to napriek tomu, že súd nemá náležite zistený skutkový stav. Musí sa prihliadať na ochranu oprávnených záujmov toho, kto o nariadenie neodkladného opatrenia žiada. Na druhej strane sa tiež musí prihliadnuť na ochranu toho, proti komu má navrhované neodkladné opatrenie smerovať, aj keď táto ochrana nemôže dosiahnuť takú intenzitu, aby prakticky znemožnila nariadenie neodkladného opatrenia.

24. Predovšetkým je potrebné poukázať na to, že v rámci konania o nariadenie neodkladného opatrenia je rozsah „dokazovania“ (osvedčovanie) podstatne zúžený. Osvedčovanie na rozdiel od dokazovania znamená, že súd prostredníctvom označených dôkazov zisťuje najvýznamnejšie skutočnosti dôležité pre rozhodovanie o návrhu na neodkladné opatrenie. Výsledkom takéhoto postupu je to, že osvedčované skutočnosti sa súdu, so zreteľom na všetky okolnosti prípadu, javia pravdepodobné (pozri uznesenie Najvyššieho súdu sp. zn. 2Cdo 104/2010, 2Cdo 105/2010).

25. Odvolací súd zdôrazňuje, že pri rozhodovaní o neodkladnom opatrení súd neskúma okolnosti, ktoré sú dôležité pre konanie vo veci samej a svojim rozhodnutím nemôže prejudikovať rozhodnutie vo veci samej. Ide len o skúmanie splnenia podmienok potreby bezodkladnosti vydania rozhodnutia, o ktoré strana žiada, resp. pravdepodobnosti ohrozenia jej práv a oprávnených záujmov. V prípade rozhodovania o neodkladnom opatrení nie je potrebné, aby strana predložila dôkazy, ktoré by s istotou preukázali ohrozenosť jej práva, avšak musí predložiť aspoň také dôkazy, ktoré by jej právo alebo ohrozenie tohto práva alebo výkonu rozhodnutia aspoň osvedčovali a jej tvrdenia aspoň spravdepodobňovali.

26. Vzhľadom na uvedené odvolací súd uvádza, že súd prvej inštalácie správne postupoval, ak návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia nevyhovel.

27. V prvom rade je potrebné uviesť, že prvé rozhodnutie súdu prvej inštancie bolo zrušené, preto pre súd prvej inštancie nemohol vychádzať zo stavu, ktorý bol daný v čase vydania prvého zrušeného uznesenia, ale pre rozhodnutie o neodkladnom opatrení bol rozhodujúci „nový“ stav, preto aj dôvodne podaný návrh môže byť zamietnutý pre dodatočnú (následnú) absenciu zákonných dôvodov na nariadenie neodkladného opatrenia v čase vydania uznesenia, a naopak.

28. Žalobca podaným návrhom na nariadenie neodkladného opatrenia sleduje zabránenie pokračovaniu vo výkone zákonného záložného práva k bytu žalobcu dôvodiac, že pohľadávka žalovaného, ktorej sa výkonom zákonného záložného práva domáha, je sporná. V odvolaní žalobca namieta, že súd prvej inštancie nesprávne vec právne posúdil a nezaoberal sa podstatou dôvodov, ktoré žalobcu viedli k uplatneniu práva na poskytnutie ochrany neodkladným opatrením.

29. Odvolací súd vo všeobecnosti uvádza, že právnym posúdením je činnosť súdu, pri ktorej zo skutkových zistení vyvodzuje právne závery a aplikuje konkrétnu právnu normu na zistený skutkový stav. Nesprávnym právnym posúdením vecí je omyl súdu pri aplikácii práva na zistený skutkový stav. O nesprávnu aplikáciu právnych predpisov ide vtedy, ak súd nepoužil správny právny predpis, alebo ak síce aplikoval správny právny predpis, nesprávne ho ale interpretoval, alebo ak zo správnych skutkových záverov vyvodil nesprávne právne závery.

30. Podľa ust. § 15 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov (ďalej len ako „ZoVbBaNP“) na zabezpečenie pohľadávok, ktoré vznikli alebo vzniknú v budúcnosti z právnych úkonov týkajúcich sa domu, spoločných častí domu, spoločných zariadení domu a príslušenstva a na zabezpečenie pohľadávok, ktoré vznikli alebo vzniknú v budúcnosti z právnych úkonov týkajúcich sa bytu alebo nebytového priestoru v dome, ktoré urobil vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome, vzniká zo zákona k bytu alebo k nebytovému priestoru v dome záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov. Existencia záložného práva sa zapíše do katastra nehnuteľností a nemožno ho vymazať počas existencie predmetu záložného práva.

31. Podľa ust. § 10 ods. 1 ZoVbBaNP vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome sú povinní v súlade so zmluvou o spoločenstve alebo so zmluvou o výkone správy poukazovať preddavky mesačne vopred do fondu prevádzky, údržby a opráv, a to od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po vklade vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

32. Podľa ust. § 10 ods. 6 ZoVbBaNP úhrady za plnenia sú vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome povinní mesačne vopred uhrádzať na účet domu v banke. Pri rozúčtovaní úhrad za plnenia sa zohľadňuje miera využívania spoločných častí domu a spoločných zariadení domu vlastníkmi bytov alebo nebytových priestorov v dome. Okrem služieb a prác, ktoré vlastník bytu a nebytového priestoru v dome uhrádza priamo dodávateľovi, sa za plnenie spojené s užívaním bytu alebo nebytového priestoru považuje najmä osvetlenie spoločných častí domu, odvoz odpadov, čistenie žump, užívanie výťahov, upratovanie, dodávka tepla a teplej vody, dodávka vody od vodárenských spoločností a odvádzanie odpadových vôd.

33. Záložné právo je zabezpečovací právny inštitút, ktorý plní zabezpečovaciu a uhradzovaciu funkciu pre veriteľa zabezpečenej pohľadávky. Zabezpečovacia funkcia spočíva v tom, že záložný veriteľ sa nemusí obávať, ak dlžník z rôznych dôvodov neplní svoj záväzok voči nemu a tiež sa nemusí obávať konkurencie iných veriteľov dlžníka. Zároveň záložné právo má dlžníka motivovať resp. nútiť ho, aby svoj dlh splnil riadne a včas. Ak dlžník dlh riadne a včas nesplní, nastupuje uhradzovacia funkcia záložného práva a záložný veriteľ sa uspokojí z výťažku z predaja zálohu. Občiansky zákonník v ust. §151a a nasl. upravuje inštitút záložného práva, v ktorých ustanoveniach je obsiahnutý jeho účel, právna úprava vzniku, výkonu a zániku záložného práva.

34. Záložné právo k bytu alebo nebytovému priestoru v bytovom dome patrí do kategórie záložných práv vznikajúcich zo zákona a slúži v právnych vzťahoch regulovaných ZoVbBaNP na zabezpečenie pohľadávok, ktoré má spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov, a ak sa nezriaďuje spoločenstvo, tak ktoré majú ostatní vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome voči vlastníkovi bytu alebo nebytového priestoru v dome.

35. V zmysle ust. § 15 ZoVbANP sa zabezpečenie zákonným záložným právom k bytu vzťahuje najmä na pohľadávky finančného charakteru, ktoré vznikli povinnosťou úhrad za prevádzku, opravy a údržbu spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstva domu a pozemku alebo platieb za dodávku služieb súvisiacich s užívaním bytu alebo nebytového priestoru, ako aj náhrad škôd, ktoré spôsobil vlastník bytu alebo nebytového priestoru alebo osoby užívajúce byt alebo nebytový priestor na spoločných častiach, zariadeniach a príslušenstve domu alebo pozemku. „Účelom zakotvenia záložného práva priamo v zákone bolo jednak pôsobiť preventívne na vlastníkov bytov a nebytových priestorov s cieľom riadneho a včasného plnenia si zákonných a zmluvných povinností a jednak ochrana ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov voči neplneniu si povinností jednotlivými vlastníkmi bytov a nebytových priestorov v dome, prípadne ďalších osôb užívajúcich byt alebo nebytový priestor. Samotné zabezpečenie pohľadávky záložným právom spočíva v tom, že ak si dlžník, ktorým je vždy konkrétny vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome, nesplní svoju platobnú povinnosť riadne a včas, má spoločenstvo alebo ostatní vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome ako záložní veritelia právo domáhať sa uspokojenia pohľadávky zo zálohu, ktorým je vždy konkrétny byt alebo nebytový priestor.“ (In: Valachovič, M., Grausová, K., Cirák, J.: Zákon o vlastníctve bytov a nebytových priestorov. Komentár. Praha: C. H. Beck, 2012)

36. Podľa ust. § 151j ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka (ďalej len ako „Občiansky zákonník“) ak pohľadávka zabezpečená záložným právom nie je riadne a včas splnená, môže záložný veriteľ začať výkon záložného práva. V rámci výkonu záložného práva sa záložný veriteľ môže uspokojiť spôsobom určeným v zmluve alebo predajom zálohu na dražbe podľa osobitného zákona, alebo domáhať sa uspokojenia predajom zálohu podľa osobitných zákonov, ak tento zákon alebo osobitný zákon neustanovuje inak.

37. Podľa ust. § 151j ods. 2 Občianskeho zákonníka ak pohľadávka zabezpečená záložným právom nie je riadne a včas splnená, môže sa záložný veriteľ uspokojiť alebo domáhať sa uspokojenia zo zálohu aj vtedy, keď zabezpečená pohľadávka je premlčaná.

38. Súd prvej inštancie návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia nevyhovet odôvodniac to existenciou pohľadávky, ktorej zaplatenia sa výkonom záložného práva k bytu žalobcu žalovaný domáha, čím uzavrel, že je možné dražiť byt žalobcu, a to aj napriek tomu, že žalobca spochybňuje celkovú výšku nedoplatku.

39. Odvolací súd súhlasí so žalobcom, že v dôsledku vykonania dobrovoľnej dražby by mohlo dôjsť k nezvratnému zásahu do jeho vlastníckych práv k bytu, teda je osvedčená existencia nebezpečenstva spočívajúceho v hrozbe možnej straty vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam slúžiacim ako obydlie žalobcu, avšak na druhej strane odvolací súd je toho názoru, že žalobca neosvedčil zároveň aj existenciu nároku, ktorému sa má neodkladným opatrením poskytnúť dočasná ochrana, teda že žalobca neosvedčil spornosť pohľadávky žalovaného, a to aj čo sa týka jej premlčania. V tomto smere odvolací súd uvádza, že realizácia záložného práva k nehnuteľnosti na dobrovoľnej dražbe je zákonom prípustným prostriedkom výkonu záložného práva pre prípady, kedy nastala splatnosť pohľadávky zabezpečenej týmto záložným právom a nebola dlžníkom riadne a včas uhradená (ide o dovolený výkon práva, čo vylučuje jeho protiprávnosť). Každá realizácia záložného práva na dobrovoľnej dražbe predstavuje síce súčasne i zásah do vlastníckeho práva záložcu, avšak tento zásah je súčasne (ak sú splnené všetky zákonné podmienky) právom aprobovaný (dovolený), preto nie každý výkon záložného práva cestou dobrovoľnej dražby automaticky znamená neoprávnený zásah do vlastníckych práv záložcu.

40. Žalobca namieta výšku pohľadávky žalobcu, avšak zo skutkového stavu zisteného súdom prvej inštancie je preukázaná výška nedoplatkov žalovaného voči žalobcovi, ktoré žalovaný je povinný v preddavkových platbách uhrádzať žalobcovi podľa ust. § 10 ods. 1 a 6 ZoVbANP a to vo výške 2.272,57 eur ku dňu 31.08.2010 podľa rozsudku Okresného súdu Bardejov č. k. 6C/209/2010-55 zo dňa 29.09.2011 a tiež vo výške 4.738,93 eur podľa doposiaľ neprávoplatného rozsudku Okresného súdu Bardejov č. k. 2Csp/30/2022-126 zo dňa 17.01.2023, pričom v konaní č. k. 2Csp/30/2022-126 žalobca potvrdil, že ako vlastník bytu za roky 2019, 2020 a 2021 nevykonával v prospech žalovaného ako správcu žiadnu úhradu.

41. V odvolaní žalobca namieta, že súd prvej inštancie hoci poukázal na rozsudok sp. zn. 6C/209/2010 zo dňa 29.9.2011, už ďalej nezisťoval, či tento bol aj predmetom exekúcie resp. či môže byť, keďže

od jeho vydania uplynulo už viac ako 11 rokov. Podľa odvolacieho súdu uvedená námietka žalobcu nie je dôvodná, keďže nebolo preukázané, že by sa dobrovoľná dražba jeho bytu mala konať v procese exekučného konania, ale práve naopak z titulu zákonného záložného práva sa žalobca rozhodol uspokojiť svoju pohľadávku voči žalovanému výkonom záložného práva, ktorého začatie bolo oznámené aj príslušnému okresnému úradu, odboru katastrálny, ktorý v poznámke na príslušnom liste vlastníctva zapísal poznámku o začatí výkonu záložného práva žalovaným sp. zn. 1008/2016 zo dňa 20.07.2016, v ktorom čase pohľadávka žalovaného premlčaná nebola.

42. Žalobca v odvolaní tiež namieta, že súd prvej inštancie nevyhodnotil to, že žalovaný za výkonom záložného práva skrýva pohľadávky, ktorých výška je sporná a v konaní sp. zn. 2Csp/30/2022 si uplatnil pohľadávku len v ním vyhovujúcom rozsahu. Ani táto námietka podľa žalobcu neobstojí, keďže v prípade výkonu zákonného záložného práva podľa ZoVBaNP nie je potrebné, aby záložný veriteľ mal pred začatím výkonu záložného práva pohľadávku priznanú súdnym rozhodnutím, čo znamená, že dotknutí vlastníci bytov a nebytových priestorov sa môžu domáhať úhrady vzniknutých nedoplatkov nedisciplinovaného vlastníka – neplatiča výkonom záložného práva predajom bytu alebo nebytového priestoru na dražbe. Občiansky zákonník a taktiež zákon o dobrovoľných dražbách zabezpečujú, aby záložca pri výkone záložného práva dobrovoľnou dražbou nebol dotknutý na svojich právach, ktorých porušenie môže mať za následok neplatnosť dobrovoľnej dražby.

43. Tak ako aj uviedol súd prvej inštancie v procese rozhodovania o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, bolo povinnosťou žalobcu osvedčiť potrebu bezodkladnej a dočasnej úpravy pomerov strán sporu. Avšak zhodnotiac všetky skutočnosti uvádzané stranami sporu aj odvolací súd konštatuje, že tu nie sú dôvody, pre ktoré by žalovaný ako správca bytového domu nemohol vykonať záložné právo voči žalobcovi, ktorý si opakovane neplní svoje povinnosti titulom vlastníctva k bytu podľa ZoVBaNP.

44. Keďže pre nariadenie neodkladného opatrenia je potrebné osvedčiť splnenie všetkých predpokladov t. j. aj osvedčenie danosti nároku, ktorému sa má neodkladným opatrením poskytnúť dočasná ochrana, odvolací súd uzatvára, že táto podmienka v danom prípade zo strany žalobcu splnená nebola.

45. So zreteľom na to, že správny je výrok napadnutého uznesenia aj o trovách konania odvolací súd postupom podľa § 387 ods. 1 CSP uznesenie ako vecne správne potvrdil.

46. O trovách odvolacieho konania bolo rozhodnuté podľa § 396 ods. 1 CSP a § 255 ods. 1 CSP, podľa ktorého žalobca, ako sporová strana, ktorá mala v odvolacom konaní plný úspech, má nárok na náhradu trov tohto štádia konania proti žalovanému, ktorý v odvolacom konaní úspech nemal. Výšku týchto trov ustáli postupom podľa § 262 ods. 2 CSP súd prvej inštancie po právoplatnosti tohto rozhodnutia odvolacieho súdu samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

47. Rozhodnutie bolo prijaté senátom Krajského súdu v Prešove v pomere hlasov 3:0.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu nie je prípustné odvolanie.

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 § 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 § 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 - § 421 a § 422 CSP)) a čoho sa dovolateľ domáha (dovolací návrh).

Podľa ust. § 125 ods. 1 a 2 CSP podanie možno urobiť písomne, a to v listinnej podobe alebo v elektronickej podobe. Podanie vo veci samej urobené v elektronickej podobe bez autorizácie podľa osobitného predpisu treba dodatočne doručiť v listinnej podobe alebo v elektronickej podobe autorizované podľa osobitného predpisu; ak sa dodatočne nedoručí súdu do desiatich dní, na podanie sa neprihliada. Súd na dodatočné doručenie podania nevyzýva.

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.

Podľa ust. § 160 ods. 2 CSP dovolateľ má právo zvoliť si advokáta a možnosť obrátiť sa na Centrum právnej pomoci.