

Súd: Krajský súd Trnava
Spisová značka: 11Co/425/2013
Identifikačné číslo súdneho spisu: 2313219677
Dátum vydania rozhodnutia: 13. 12. 2013
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Silvia Hýbelová
ECLI: ECLI:SK:KSTT:2013:2313219677.1

Uznesenie

Krajský súd v Trnave v právnej veci navrhovateľa: R. U., nar. X.X.XXXX, bytom O. XXXX/XX, X., zastúpený advokátkou: Mgr. Diana Šiagyová, AK so sídlom Jánošíkova 2, Šaľa, proti odporcom: 1. Stavebné bytové družstvo, so sídlom Horná 926/1, Šaľa, IČO: 00170747, 2. GAVILA, s.r.o., so sídlom Piaristická 707/25, Trenčín, IČO: 45517959, o návrhu na nariadenie predbežného opatrenia, o odvolaní odporcu v 2. rade proti uzneseniu Okresného súdu Galanta zo dňa 26. augusta 2013, č.k. 8C/241/2013-38, takto

rozhodol:

Odvolací súd napadnuté uznesenie súdu prvého stupňa m e n í tak, že návrh na nariadenie predbežného opatrenia z a m i e t a .

odôvodnenie:

Uznesením napadnutým odvolaním súd prvého stupňa nariadil predbežné opatrenie, ktorým uložil odporcom v 1. a 2. rade zdržať sa všetkých právnych ako aj faktických úkonov smerujúcich k výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou podľa zák. č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách na uspokojenie pohľadávky odporcu v 1. rade vo výške 3.756,47 Eur s príslušenstvom k bytu nachádzajúcemu sa v kat. úz. X., obec X., okres X., zapísaného na Správe katastra Šaľa, evidovaného na LV č. XXXX vo výlučnom vlastníctve navrhovateľa a to č. 35 na prvom poschodí vo vchode č. 13 bytového domu súp. č. XXXX na ulici O. v X. a to až do nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia v právnej veci zapieracej žaloby. Svoje rozhodnutie súd právne odôvodnil použitím ust. § 102 ods. 1, § 75 ods. 2, 4, 6, 8, 9, § 76 ods. 1 písm. e), § 76 ods. 2 písm. f), § 76 ods. 2, 4 Občianskeho súdneho poriadku, keď vecne svoje rozhodnutie odôvodnil tým, že sa stotožnil so skutkovými a právnymi dôvodmi návrhu na nariadenie predbežného opatrenia uvedenými v návrhu navrhovateľa. navrhovateľ svoj návrh odôvodnil tým, že je výlučným vlastníkom bytu, ktorý nadobudol na základe zmluvy o prevode vlastníctva bytu od predchádzajúceho vlastníka - F. P., ktorý byt nadobudol do výlučného vlastníctva v dražbe vedenej ešte voči predchádzajúcej vlastníčke U. U.. Navrhovateľ svoj návrh odôvodnil tým, že je výlučným vlastníkom bytu, ktorý nadobudol na základe zmluvy o prevode vlastníctva bytu od predchádzajúceho vlastníka - F. P., ktorý byt nadobudol do výlučného vlastníctva v dražbe vedenej ešte voči predchádzajúcej vlastníčke U. U.. Odporca v 1. rade ako správca neeviduje voči navrhovateľovi ako vlastníkovi bytu v bytovom dome, v ktorom vykonáva odporca správu, žiadnu neuhradenú splatnú pohľadávku, pričom výkon záložného práva je vedený na pohľadávku voči predchádzajúcej vlastníčke bytu U. U.. Ku dňu podania tohto návrhu na nariadenie predbežného opatrenia neexistuje žiadna pohľadávka odporcu v 1. rade voči navrhovateľovi, na základe ktorej by sa odporca v 1. rade mohol domáhať výkonu zákonného záložného práva. Postup správcu považuje za jeho snahu o zahojenie škody, ktorú spôsobil ostatným vlastníkom v bytovom dome tým, že svojou nedostatočnou starostlivosťou a neprofesionálnym výkonom správy dopustil opomenutie prihlásenia pohľadávky a jej uspokojenia v čase, keď sa vykonávalo záložné právo na ťarchu ich dlžníčky U. U., ktorej pohľadávky sa teraz domáha nelegitímnym spôsobom zasahujúcim do Ústavou chránených vlastníckych práv inej osoby. V tomto prípade tu je preto v prípade nezastavenia ďalších úkonov súvisiacich s výkonom dražby nebezpečenstvo bezprostredne hroziacej ujmy v prípade pristúpenia k výkonu záložného práva predajom bytu v jeho výlučnom vlastníctve. Súd na základe

podaného návrhu, pripojených listinných dôkazov (LV č. XXXX, Oznámenie o začatí výkonu záložného práva zo dňa 25.2.2013, Výzva na zdržanie sa konania zo dňa 5.3.2013) mal za osvedčenú potrebu dočasnej úpravy pomerov účastníkov konania a preto návrhu na nariadenie predbežného opatrenia v celom rozsahu vyhovel.

Proti uzneseniu súdu prvého stupňa podal v zákonnej lehote odvolanie odporca v 2. rade, v ktorom uviedol, že navrhuje, aby odvolací súd nariadené predbežné opatrenie zo dňa 26.8.2013 zrušil v plnom rozsahu a nepriznal navrhovateľovi trovy konania. Vo svojom odvolaní uviedol, že sám navrhovateľ dňa 2.9.2013 zaplatil na účet odporcu v 2. rade sumu vo výške 239,- Eur, ktorá zodpovedá nákladom a odmene dražobníka spojených s dražbou tak, ako boli navrhovateľovi vyčíslené vo výzve na úhradu pohľadávky zo dňa 18.7.2013. Ďalej uviedol, že rovnako odporca v 1. rade potvrdil a zároveň aj preukázal, že dňa 2.9.2013 samotný navrhovateľ uhradil na účet odporcu v 1. rade sumu 3.756,47 Eur, ktorá zodpovedala pohľadávke odporcu v 1. rade, pre ktorú viedol výkon záložného práva dobrovoľnou dražbou. Odporca v 2. rade z dôvodu zaplatenia pohľadávky, pre ktorú sa viedol výkon záložného práva dobrovoľnou dražbou upustil od konania dražby podľa ust. § 19 ods. 1 písm. k) zák. č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a to ešte dňa 3.9.2013 t.j. pred doručením uznesenia o nariadení predbežného opatrenia, ktorú skutočnosť oznámil aj navrhovateľovi. Odporca v 2. rade je tak toho názoru, že pominuli dôvody naliehavého právneho záujmu navrhovateľa, pre ktorý súd nariadil predbežné opatrenie a rovnako nesúhlasí s dôvodmi, ktoré navrhovateľ uviedol v podanom návrhu na nariadenie predbežného opatrenia. Pohľadávka odporcu v 1. rade voči navrhovateľovi bola dňa 2.9.2013 v plnej výške 3.756,47 Eur samotným navrhovateľom uhradená a tak pominul i dôvod na podanie zapieracej žaloby, nakoľko odporca v 1. rade už neeviduje žiadne pohľadávky voči navrhovateľovi za dané obdobie.

Krajský súd v Trnave ako súd odvolací (§ 10 ods. 1 O.s.p.), po zistení, že odvolanie podala včas oprávnená osoba - účastník konania (§ 201 a § 204 ods. 1 O.s.p.), proti rozhodnutiu, proti ktorému je tento opravný prostriedok prípustný (§ 201 a § 202 O.s.p.), postupom bez nariadenia pojednávania (§ 214 ods. 2 O.s.p.), preskúmal napadnuté uznesenie v medziach daných rozsahom a dôvodmi odvolania (§ 212 ods. 1 O.s.p.) a dospel k záveru, že odvolanie odporcu v 2. rade je dôvodné, pretože napadnuté uznesenie súdu prvého stupňa je potrebné zmeniť.

Predmetom konania vedeného na súde prvého stupňa pod sp. zn. 8C/241/2013 je konanie o návrhu na nariadenie predbežného opatrenia, ktorým by súd uložil odporcom v 1. a 2. rade zdržať sa všetkých právnych ako aj faktických úkonov smerujúcich k výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou podľa zák. č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách na uspokojenie pohľadávky odporcu v 1. rade vo výške 3.756,47 Eur s príslušenstvom k bytu nachádzajúcemu sa v kat. úz. X., obec X., okres X., zapísanému na Správe katastra Šaľa, evidovaného na LV č. XXXX vo výlučnom vlastníctve navrhovateľa a to č. 35 na prvom poschodí vo vchode č. 13 bytového domu súp. č. XXXX na ulici O. v X. a to až do nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia v právnej veci zapieracej žaloby.

Predmetom odvolacieho konania je preskúmanie správnosti postupu a rozhodnutia súdu prvého stupňa, ktorým bolo návrhu na nariadenie predbežného opatrenia v celom rozsahu vyhovené.

Predbežné opatrenie je možné nariadiť pred začatím konania (§ 74 O. s. p.) alebo po jeho začatí (§ 102 O. s. p.).

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 mohol byť ohrozený.

Podľa § 102 ods. 1 O.s.p. ak treba po začatí konania dočasne upraviť pomery účastníkov alebo zabezpečiť dôkaz, pretože je obava, že neskôr ho nebude možné vykonať alebo len s veľkými ťažkosťami, súd na návrh neodkladne nariadi predbežné opatrenie alebo zabezpečí dôkaz. V záujme maloletého dieťaťa môže súd po začatí konania vo veci starostlivosti súdu o maloletých na návrh nariadiť predbežným opatrením účastníkovi, aby do času rozhodnutia vo veci úpravy pomerov maloletého dieťaťa zabezpečoval osobnú starostlivosť o dieťa, ktoré je v čase podania návrhu umiestnené v zariadení na výkon rozhodnutia súdu. Ak súd rozhoduje o predbežnom opatrení podľa druhej vety, o návrhu na predbežné opatrenie rozhodne najneskôr do 30 dní od podania návrhu; ustanovenia § 75 až 77 sa použijú primerane.

Podľa § 75 ods. 1 O.s.p. predbežné opatrenie súd zásadne nariadi na návrh. Podľa ods. 2 návrh má okrem náležitosti podľa § 79 ods. 1 O.s.p. obsahovať opísanie rozhodujúcich skutočností odôvodňujúcich nariadenie predbežného opatrenia, uvedenie podmienok dôvodnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť predbežná ochrana, a odôvodnenie nebezpečenstva bezprostredne hroziacej ujmy. Z návrhu musí byť zrejmé čoho sa mieni navrhovateľ domáhať návrhom vo veci samej.

Podľa § 75 ods. 6 O.s.p. súd môže vydať rozhodnutie o predbežnom opatrení aj bez výsluchu účastníkov a bez nariadenia pojednávania, pričom o nariadení predbežného opatrenia rozhodne súd aj bez vyjadrenia ostatných účastníkov (ods. 8 cit. ust.).

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

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

Predbežné opatrenie je jedným zo zabezpečovacích prostriedkov v občianskom súdnom konaní, slúžiacim na dočasné zabezpečenie ochrany porušených a ohrozených práv účastníkov konania, pričom jeho použitie je namieste, ak sa vyžaduje okamžitý zásah súdu. Predpoklady nariadenia predbežného opatrenia sú jednak stanovené výslovne v platnej právnej úprave a jednak ich vyvodila zo zákonnej úpravy právna teória a súdna prax a jeho nariadenie prichádza tak do úvahy vtedy, ak je potrebné, aby o. i. dočasne boli upravené pomery účastníkov, ak sú osvedčené aspoň základné skutočnosti umožňujúce záver o pravdepodobnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť predbežná ochrana, aby bolo zrejmé, že v konaní vo veci nie je nárok očividne vylúčený a záver, že bez okamžitej i keď len dočasnej úpravy právnych pomerov, by bolo právo účastníka ohrozené, ďalej navrhované predbežné opatrenie musí mať vzťah k právnemu vzťahu, ktorý je alebo bude predmetom súdneho konania o žalobe, čo musí byť zrejmé už z návrhu na nariadenie predbežného opatrenia (vzťah, ktorý sa predbežným opatrením upraví, bude upravený konečným rozhodnutím vydaným na základe žaloby). Okrem toho musí súd uvážiť, či v dôsledku predbežného opatrenia nevznikne neprimeraná ujma niektorému z účastníkov (ujma odporcu nesmie byť neprimeraná výhoda, ktorú nariadením predbežného opatrenia získa navrhovateľ), ďalej predbežné opatrenie nie je možné vydať tam, kde by šlo o úpravu faktických (nie právnych vzťahov) medzi účastníkmi a kde by nešlo o úpravu predbežnú, ale vo svojich dôsledkoch konečnú, resp. by sa predbežné opatrenie vytvoril nenávratný (nenapraviteľný) stav v právnych vzťahoch medzi účastníkmi konania a napokon, že obsah predbežného opatrenia by mal byť zásadne odlišný od obsahu rozhodnutia vo veci samej, aby sa ním neprejudikovalo konečné riešenie veci a tiež, že predbežné opatrenie možno niekoho obmedziť vo výkone jeho práv len v nevyhnutnom rozsahu a len prechodne tak, aby nariadenie predbežného opatrenia nevyvolalo, hoci len dočasne, taký stav, ktorý by vyvolával ďalšie spory medzi účastníkmi konania.

Z charakteru predbežného opatrenia vyplýva, že pred jeho nariadením nemusí súd zistiť všetky skutočnosti, ktoré sú potrebné pre vydanie konečného rozhodnutia. Osvedčenie na rozdiel od dokazovania znamená, že súd prostredníctvom označených dôkazov zisťuje najvýznamnejšie skutočnosti dôležité pre rozhodnutie. Dôkazné bremeno spočíva výlučne na navrhovateľovi predbežného opatrenia a jeho návrh by mal obsahovať všetky náležitosti umožňujúce jeho meritórne vybavenie. Predbežné opatrenie však nemožno vydať iba na základe tvrdení navrhovateľa bez osvedčenia aspoň základných skutočností umožňujúcich prijať záver o pravdepodobnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť dočasná ochrana a bez osvedčenia nebezpečenstva bezprostredne hroziacej ujmy.

Z obsahu spisu vyplýva, že navrhovateľ je výlučným vlastníkom bytu č. 35 na prvom poschodí vo vchode č. 13 bytového domu súp. č. XXXX na ulici O. v X. zapísaného na LV č. XXXX, kat. úz. X., kde v poznámke je uvedené, že spoločnosť GAVILA s.r.o. podala oznámenie o začatí výkonu záložného práva č.j. DR003/2013 zo dňa 25.2.2013 záložným veriteľom zo zákonného záložného práva Stavebného bytového družstva Šaľa, Horná 926/1, Šaľa, IČO: 00170747 a to dobrovoľnou dražbou byt č. 35/I./13-P92/2013. Pri predmetnom byte je ako titul nadobudnutia uvedená kúpna zmluva podľa č. V 1853/2011 zo dňa 27.12.2011. Odporca v 1. rade je správca bytového domu súp. č. XXXX a v zmysle výpisu z Obchodného registra Okresného súdu Trenčín vložka č. 22943/3 má ako predmet činnosti zapísaný

aj predmet organizovanie dobrovoľných dražieb. Z oznámenia o výkone záložného práva a žiadosti o vyznačenie poznámky v evidencii správy katastra spoločnosti GAVILA dražobná spoločnosť zo dňa 25.2.2013 vyplýva, že predmetom dražby je nehnuteľnosť vedená Správou katastra Šaľa pre kat. úz. X., obec X. zapísaná na LV č. XXXX a to byt č. XX nachádzajúci sa na prvom poschodí vo vchode č. 13 v bytovom dome súp. č. XXXX, ktorého vlastníkom a záložcom je podľa predloženého LV č. XXXX zo dňa 19.2.2013 navrhovateľ v podiele 1/1. Dlžníkom navrhovateľa dražby je predchádzajúci vlastníkom bytu - U. U., nar. X.X.XXXX, O. XXXX/XX. Z vyhlásenia správcu podľa ust. § 5 ods. 2 zák. č. 182/1993 Z.z. a to Stavebného bytového družstva, Horná 926/1, Šaľa, IČO: 00170747 zo dňa 7.11.2011 adresovaného p. F. P. vyplýva, že ten je vlastníkom bytu, ktorý sa nachádza v X. na ulici O. XXXX/XX, byt č. XX na prvom poschodí, ktorý je v správe SBD Šaľa. Vlastník bytu nemá do 31.10.2011 žiadne nedoplatky na úhradách za plnenia spojené s užívaním bytu a tvorbe fondu prevádzky údržby a opráv. Z výpisu z účtu vedeného vo Všeobecnej úverovej banke a.s., číslo účtu XXXXXXXXXX bolo zistené, že dňa 2.9.2013 bola na tento účet pripísaná suma 3.756,47 Eur, keď pod položkou text: je uvedené U. R., X., rodné číslo: XXXXXX/XXXX - vklad: I. U., rodné číslo: XXXXXXXXXX. Z výpisu z pohybu na účte XXXXXXXXXX/XXXX zo dňa 2.9.2013 vyplýva, že na tento účet bola pripísaná suma 239,- Eur s uvedením účel platby I. U. s variabilným symbolom XXXXX, popisom A. U., XXXXXX/XXXX 1130VH, DBinf: U. I., ŠPinf: A. U., XXXXXX/XXXX.

Navrhovateľ svoj návrh na nariadenie predbežného opatrenia odôvodnil tým, že nehnuteľnosť - predmetný byt má byť predmetom dobrovoľnej dražby z titulu začatia výkonu záložného práva podľa § 151 I Občianskeho zákonníka. Zrealizovaním dobrovoľnej dražby by bola sťažená jeho možnosť domáhať sa ochrany jeho vlastníckeho práva a výkon súdneho rozhodnutia v prípade úspešnosti žaloby by bol ohrozený, resp. znemožnený. Odporca v 1/ rade začal vykonávať zákonné záložné právo, ktoré vzniklo v zmysle § 15 zákona č. 182/93 Zb. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a o jeho realizáciu požiadal dražobníka - odporcu v 2/ rade. Začatie výkonu zákonného záložného práva realizoval odporca 1/, pretože bývalá vlastníčka U. U. si neplnila svoje povinnosti zo zmluvy o spoločenstve a vznikol jej tak dlh voči spoločenstvu.

Odvolací súd sa nestotožnil so záverom súdu prvého stupňa o potrebe dočasnej úpravy pomerov nariadením predbežného opatrenia, keď vychádzal z doposiaľ prezentovaných skutočností a to najmä odporcom v 2. rade predložených dôkazov v odvolaní - výpisov z bankových účtov, z ktorých vyplýva, že v prospech odporcu v 2. rade bola zaplatená suma 3.756,47 Eur dňa 2.9.2013 a v prospech odporcu v 1. rade bola zaplatená suma 239,- Eur dňa 2.9.2013. Z uvedeného tak nie je možné vyvodiť záver, že by bolo potrebné nariaďovať predbežné opatrenie, aby sa odporcovia v 1. a 2. rade zdržali všetkých právnych ako aj faktických úkonov k výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou podľa zák. č. 527/2002 Z.z. na uspokojenie pohľadávky odporcu v 1. rade vo výške 3.756,47 Eur k predmetnému bytu, nakoľko z oznámenia o upustení od dražby č. 003/2013 a žiadosti o výmaz poznámok zo dňa 3.9.2013 vyplýva, že spoločnosť GAVILA s.r.o. ako dražobník dobrovoľnej dražby ako poverený zástupca záložného veriteľa zaslal oznámenie o upustení od výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou č. 003/2013 týkajúceho sa predmetu dražby predmetného sporného bytu, keď dôvodom upustenia od tejto dražby je skutočnosť, že vlastníkom predmetu dražby a zároveň aj záložca navrhovateľa dražby zložil na účet dražobníka a účet navrhovateľa dražby dňa 2.9.2013 v prospech navrhovateľa a dražobníka na účely splnenia dlhu sumu rovnajúcu sa pohľadávke navrhovateľa dražby s príslušenstvom vrátane nákladov dražby a odmeny dražobníka v rozsahu, v akom je dlžník povinný ich znášať. Na základe uvedeného spoločnosť GAVILA s.r.o. ako dražobník žiadal Správu katastra Šaľa o výmaz poznámok týkajúcich sa oznámenia o výkone záložného práva dobrovoľnou dražbou zapísaných na LV č. XXXX a toto oznámenie bolo doručené Správe katastra Šaľa dňa 5.9.2013 a taktiež bolo doručené aj Československej obchodnej banke a.s. Odvolací súd tak v preskúmvanej veci nezistil žiadne skutočnosti, ktoré by odôvodňovali potrebu dočasnej úpravy pomerov predbežným opatrením v zmysle vyššie citovaných zákonných ustanovení, keďže zo strany dražobníka bolo požiadané o výmaz poznámok týkajúcich sa oznámenia o výkone záložného práva dobrovoľnou dražbou zapísaných na LV č. XXXX, ktoré bolo doručené Správe katastra Šaľa dňa 5.9.2013 a teda tu nie je a neexistuje dôvod, pre ktorý by malo byť nariadené predbežné opatrenie.

Odvolací súd však ďalej konštatuje, že na rozdiel od súdu prvého stupňa dospel k záveru, že návrhu na nariadenie predbežného opatrenia nebolo možné vyhovieť ani za skutkového stavu zisteného ku dňu vydania rozhodnutia súdom prvého stupňa. V danom prípade odporca v 1.rade realizuje svoje zákonné záložné právo a v prípade, že by došlo k vyhovneniu návrhu navrhovateľa na nariadenie predbežného

opatrenia, ktorým by bolo zakázané odporcovi v 1.rade nakladať s nehnuteľnosťou až do právoplatného rozhodnutia konania vo veci samej, mohlo by dôjsť k narušeniu ekonomickej činnosti nevyhnutnej pre plnenie povinností odporcu v 1.rade voči vlastníkom bytov a nebytových priestorov voči tretím osobám. V prejednávanej veci je potrebné uviesť, že z pohľadu výkonu záložného práva je bezpredmetné, kto je vlastníkom bytu, pretože dlžoba sa viaže na byt a je zabezpečená zákonným záložným právom. Odporca v 1.rade využil svoje zákonné právo začať výkon záložného práva a realizovať ho prostredníctvom odporcu v 2. rade. Odvolací súd je toho názoru, že navrhovateľ neosvedčil potrebu dočasnej úpravy vzťahov medzi ním a odporcami v 1. a 2. rade.

Vzhľadom na vyššie uvedené dospel odvolací súd k záveru, že súd prvého stupňa vec nesprávne právne posúdil, keď sa stotožnil s dôvodmi, uvádzanými navrhovateľom v návrhu, a nariadil predbežné opatrenie. Keďže je možné skonštatovať, že neboli splnené zákonné podmienky pre nariadenie predbežného opatrenia, odvolací súd napadnuté uznesenie v zmysle ust. § 220 O.s.p. zmenil tak, že návrh na nariadenie predbežného opatrenia zamietol.

O trovách predbežného opatrenia rovnako ako súd prvého stupňa nerozhodoval, pretože sa o nich rozhodne až v rozhodnutí o veci (§ 145 O. s. p.).

Senát krajského súdu uvedené uznesenie prijal pomerom hlasov 3:0, teda jednohlasne.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu odvolanie nie je prípustné.