

Súd: Okresný súd Topoľčany
Spisová značka: 5C/26/2023
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4623200760
Dátum vydania rozhodnutia: 12. 04. 2023
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Dagmar Snopeková
ECLI: ECLI:SK:OSTO:2023:4623200760.1

Uznesenie

Okresný súd Topoľčany sudkyňou Mgr. Dagmar Snopekovou v právnej veci žalobcu: D. O., D.. XX.XX.XXXX, N. G., Y. V. O. XXX/XX proti žalovaným: 1/ Prvá stavebná sporiteľňa, a.s., IČO: 31 335 004, so sídlom Bratislava, Bajkalská 30, 2/ LIQID s.r.o., IČO: 54 327 504, so sídlom Levice, Kalvínske námestie 126/2, 3/. O.. S. T., D.. XX.XX.XXXX, N. G., Y. V. O. XXX/XXX, v konaní o určenie neplatnosti dražby, o návrhu žalobcu na nariadenie neodkladného opatrenia, takto

rozhodol:

Súd nariaďuje toto neodkladné opatrenie:

I. Žalovanému v 3/ rade ukladá povinnosť zdržať sa scudzenia nehnuteľností zapísaných na LV XX, a to rodinný dom, súpisné číslo XXX na parcele č. XX/X a parcely č. XX/X - 115 m², č. XX/X - 310 m² a č. XX/X - 116 m², katastrálne územie Krušovce, obec Krušovce, katastrálny úrad Topoľčany do právoplatného rozhodnutia súdu vo veci vedenej pod sp.zn. XC/XX/XXXX.

II. Vo zvyšku, návrh žalobcu, a to v časti v ktorej žiadal, aby súd nariadil žalovanému v 3/rade zdržať sa úkonov smerujúcich k vyprataniu z týchto nehnuteľnosti, zamietá.

III. Žalovanému v 3/ rade ukladá povinnosť znášať užívanie nehnuteľností zapísaných na LV XX, a to rodinný dom, súpisné číslo XXX na parcele č. XX/X a parcely č. XX/X - 115 m², č. XX/X - 310 m² a č. XX/X - 116 m², katastrálne územie Krušovce, obec Krušovce, katastrálny úrad Topoľčany žalobcovi a jeho rodinným príslušníkom, ktorí rodinný dom užívali ku dňu vykonania dobrovoľnej dražby do právoplatného rozhodnutia súdu vo veci vedenej pod sp.zn. XC/XX/XXXX.

IV. Žalobcovi nárok na náhradu trov konania nepriznáva.

odôvodnenie:

1. Žalobca sa proti žalovaným v 1/ až 3/rade domáha žalobou podanou na súd dňa 08.04.2023 určenia neplatnosti dobrovoľnej dražby a zároveň sa podaným návrhom domáhal aj nariadenia neodkladného opatrenia, ktorý zdôvodnil tým, že je vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej na LV XX a to rodinný dom, súpisné číslo XXX na parcele č. XX/X a parcely č. XX/X - 115 m², č. XX/X - 310 m² a č. XX/X - 116 m², katastrálne územie Krušovce, obec Krušovce, katastrálny úrad Topoľčany. Vo vyššie uvedenej nehnuteľnosti má trvalé bydlisko. Dňa 12.14.2017 uzavrel žalobca so žalovaným Zmluvu o úvere na bývanie č. XXXXXXXX-X-XX na sumu 66.400,- € Súčasťou zmluvy bol aj Návrh na vklad záložného práva k nehnuteľnostiam. V polovici roku 2020 z dôvodu mimoriadneho stavu v súvislosti s ochorením COVID-19 - strata zamestnania, výpadok príjmov sa dostal žalobca do dočasných finančných problémov. Z uvedených dôvodov žalovaný vyhlásil úver za mimoriadne splatný ku dňu 27.7.2020. Dňa 21.09.2020 žalovaný zaslal žalobcovi list - Oznámenie o začatí výkonu záložného práva. Následne dňa 19.10.2021 mala byť dobrovoľná dražba, ktorá bola však neúspešná. Dňa 22.12.2022 doručila dražobná spoločnosť LIQID s.r.o., so sídlom Kalvínske nám. 126/2, 934 01 Levice oznámenie o dobrovoľnej dražbe č. V., podľa ktorého sa dňa 26.01.2023 má konať I. kolo dobrovoľnej dražby nehnuteľnosti vo vlastníctve žalobcu. Dňa 26.01.2023 sa konalo v priestoroch žalovaného 2./ prvé kolo dobrovoľnej dražby, ktoré bolo úspešné

a vydražiteľom sa stal žalovaný 3./, ktorý predmetnú nehnuteľnosť vydražil za 51.400,- €. Záložný veriteľ sa nikdy nestal vlastníkom jeho majetku, t.j. nehnuteľností, ktoré navrhol na scudzenie v dobrovoľnej dražbe a preto ich nemal právo scudzit'. Žalobca spolu so svojou rodinou nemajú kam odísť, nemajú inú strechu nad hlavou a akékoľvek narušenie ich obydľia pri súčasnej neplatnej dražbe by znamenalo nielen značný stres pre nich, pričom vysťahovanie, resp. násilné vypratanie, ktoré naznačil dražobník a vydražiteľ, by predstavovalo v poradí ďalšie porušenie ich ústavného práva na obydľie. Žalobca zastáva názor, že vykonaná dražba trpí formálnymi aj procesnými vadami a bola vykonaná v rozpore s Ústavou Slovenskej republiky, v rozpore s Občianskym zákonníkom a so zákonom o dobrovoľných dražbách. Žalobca poukazuje na uznesenie Krajského súdu Košice, č. k. 9CoCsp/63/2020, kde je uvedené, že pre nariadenie 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 (viď rozhodnutie Najvyššieho súdu SR 5 Cdo 91/2012). Podľa právnej teórie (Števec, M. a kolektív Civilné procesné právo, Eurokódex s. r. o., Bratislava 2010, strana 309) osvedčenie (na rozdiel od dokazovania) znamená, že súd pomocou ponúkaných dôkazných prostriedkov zisťuje najvýznamnejšie skutočnosti dôležité pre rozhodnutie o návrhu na neodkladné opatrenie. Postačuje, že osvedčené skutočnosti sa mu so zreteľom na všetky okolnosti javia ako nanajvýš pravdepodobné (viď Ústavný súd SR I. ÚS 102/2005, III. ÚS 298/2008, atď.

Žalobca nemá inú zákonnú ochranu, len požiadať súd o zákonne vydanie rozhodnutia podľa § 328 Z.z. 160/2015 Civilný sporový poriadok, ktorým by dočasne upravil pomery účastníkov konania a vydal toto neodkladné opatrenie, ktorým:

I. Nariaďuje žalovanému 3./ povinnosť zdržať sa scudzenia nehnuteľností zapísaných na LV XX a to rodinný dom, súpisné číslo XXX na parcele č. XX/X a parcely č. XX/X - 115 m², č. XX/X - 310 m² a č. XX/X - 116 m², katastrálne územie Krušovce, obec Krušovce, katastrálny úrad Topoľčany a zdržať sa úkonov smerujúcich k vyprataniu z týchto nehnuteľností a to až do právoplatného rozhodnutia súdu.

II. Ukladá žalovanému 3./ znášať užívanie nehnuteľností zapísaných na LV XX a to rodinný dom, súpisné číslo XXX na parcele č. XX/X a parcely č. XX/X - 115 m², č. XX/X - 310 m² a č. XX/X - 116 m², katastrálne územie Krušovce, obec Krušovce, katastrálny úrad Topoľčany žalobcom a ich rodinným príslušníkom, ktorí rodinný dom užívali ku dňu vykonania dobrovoľnej dražby a to až do právoplatného rozhodnutia súdu.

2. Žalobca pripojil k návrhu výpis z LV č. XX kat. úz. Krušovce, Potvrdenie o pobyte, Zmluvu o úvere na bývanie zo dňa 12.04.2017, Amortizačnú tabuľku pre medziúver a stavebný úver, Návrh na vklad záložného práva k nehnuteľnosti do katastra nehnuteľnosti zo dňa 12.04.2017, Oznamenie o vyhlásení mimoriadnej splatnosti úveru zo dňa 27.07.2020, Oznamenie o začatí výkonu záložného práva zo dňa 21.09.2020, Oznamenie o dobrovoľnej dražbe zo dňa 16.12.2022, Notársku zápisnicu o priebehu dražby zo dňa 26.01.2023.

3. Podľa § 324 ods. 1 Civilného sporového poriadku pred začatím konania, počas konania a po jeho skončení súd môže na návrh nariadiť neodkladné opatrenie.

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

Podľa § 325 ods. 2 písm. c) Civilného sporového poriadku neodkladným opatrením možno strane uložiť najmä, aby nenakladala s určitými vecami alebo právami.

Podľa § 325 ods. 2 písm. d) Civilného sporového poriadku neodkladným opatrením možno strane uložiť najmä, aby niečo vykonala, niečo sa zdržala alebo niečo znášala.

Podľa § 326 ods. 1 Civilného sporového poriadku 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.

4. Neodkladným opatrením ako osobitným inštitútom procesného práva môže súd zasiahnuť v prípade potreby do právneho vzťahu sporových strán, a to za predpokladu, že v návrhu sú osvedčené rozhodujúce skutočnosti odôvodňujúce nariadenie neodkladného opatrenia. Podmienkou pre nariadenie neodkladného opatrenia je predovšetkým osvedčenie nároku (existencia právneho vzťahu medzi sporovými stranami a nárok, ktorý žalobca uplatňuje na základe tohto právneho vzťahu), ako aj osvedčenie opodstatnenosti návrhu neodkladného opatrenia. Súd zvažuje, či navrhovaným neodkladným opatrením je možné objektívne dosiahnuť ochranu, ktorej sa ten, kto neodkladné opatrenie navrhuje domáha, ako aj či navrhovaným neodkladným opatrením neobmedzí neprímeraným spôsobom a nad nevyhnutný rozsah subjekt, voči ktorému neodkladné opatrenie smeruje, rovnako zisťuje, či navrhovaným neodkladným opatrením nebude vytvorený nezvratný stav. Neodkladné opatrenie nie je teda rozhodnutím vo veci samej ani neprejudikuje rozhodnutie súdu vo veci samej, no základné podmienky na nariadenie neodkladného opatrenia musia byť osvedčené tak, aby to bolo hodnoverné, a aby súd mohol objektívne posúdiť splnenie podmienok pre nariadenie navrhovaného neodkladného opatrenia. Pred nariadením neodkladného opatrenia v zmysle vyššie citovaného ustanovenia § 325 ods. 2 písm. d/Civilného sporového poriadku, ak teda súd nariaďuje žalovanému alebo iným osobám, aby sa niečoho zdržali, týmto vznikne povinnosť zdržať sa presne vymedzeného rušenia, ktorým zasahujú do právnych vzťahov žalobcov a preto je potrebné pred nariadením neodkladného opatrenia zistiť, či k takému rušeniu reálne dochádzalo.

5. Po oboznámení sa s návrhom na nariadenie neodkladného opatrenia súd dospel k záveru, že tento je prevažne dôvodný. Z vyššie uvedených listinných dôkazov predložených žalobcom mal súd preukázanú existenciu právnych vzťahov medzi stranami sporu, z LV č. XX kat. úz. Krušovce je nesporné, že žalobca bol vlastníkom sporných nehnuteľností zapísaných na tomto LV. Vo vyššie uvedenej nehnuteľnosti má žalobca trvalé bydlisko. Žalobca ďalej osvedčil existenciu úverovej zmluvy uzatvorenej dňa 12.04.2017 na základe ktorej poskytol žalovaný v 1/ rade žalobcovi úver na bývanie - medziúver vo výške 66.400eur s tým, že žalobca bude tento splácať v 199 mesačných anuitných splátkach po 204,18 eur. Súd mal rovnako osvedčenú aj skutočnosť, že na zabezpečenie záväzkov z vyššie uvedenej úverovej zmluvy žalobca zriadili v prospech žalovaného v 1/ rade záložné právo k nehnuteľnostiam opísaným vo výrokovej časti I/ uznesenia, ktoré boli v jeho vlastníctve. Žalobca osvedčil aj svoje tvrdenie, a teda že žalovaný v 1/rade pristúpil k zosplatneniu úveru / a to z dôvodu neuhradenia splatných splátok/ (viď Vyhlásenie splatnosti úveru zo dňa 27.07.2020). Z ďalších listinných dokladov predložených žalobcom mal súd preukázané, že bol voči žalobcovi započatý výkon záložného práva, a to formou dobrovoľnej dražby, kde táto skutočnosť vyplýva z listinného dokladu predloženého žalobcom označeného ako Oznamenie o začatí výkonu záložného práva zo dňa 21.09.2020. Dňa 26.01.2023 sa konalo v priestoroch žalovaného 2./ prvé kolo dobrovoľnej dražby, ktoré bolo úspešné a vydražiteľom sa stal žalovaný 3./, ktorý predmetnú nehnuteľnosť vydražil za sumu 51.400 eur. Žalobca osvedčil svoj nárok, keď podal na tunajšom súde zároveň aj žalobu o určenie neplatnosti dražby, ktorou sa domáha ochrany svojich práv.

6. Na základe skutočností, ktoré žalobca osvedčil tak ako je to uvedené vyššie, súd považoval za potrebné nariadiť neodkladné opatrenie v rozsahu uvedenom vo výrokovej časti I. a III. tohto rozhodnutia, pretože existuje hroziaca ujma spočívajúca v zásahu do práv žalobcu a je teda potrebné, aby pomery sporových strán boli dočasne upravené tak, aby do skončenia konania o neplatnosti dražby, vo vzťahu k nehnuteľnosti, ktoré pred vykonaním dražby vlastnícky patrili žalobcovi, a na ktorých súčasne stojí stavba - rodinný dom s.č. XXX, ktorá tvorí obydlie žalobcu a jeho rodiny, nevznikla ujma na strane žalobcu. Nariadeným neodkladným opatrením nebude podľa názoru súdu zasiahnuté neprímeraným spôsobom ani do práv žalovaného v 3/ rade, ktorý v prípade, že žalobca v konaní vo veci samej nebude úspešný, bude môcť pristúpiť k nakladaniu s predmetnou nehnuteľnosťou podľa jeho uváženia ako jej vlastníka.

7. Pokiaľ žalobca žiadal nariadiť neodkladné opatrenie tak ako to uvádzal v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, a teda keď žiadal, aby výrokom I/ rozhodnutia súd „nariadil žalovanému v 3/ rade zdržať sa úkonov smerujúcich k vyprataniu z týchto nehnuteľností“, súd návrh žalobcu v tejto časti ako nedôvodný zamietol, keď z návrhu a pripojených listinných dôkazov nemal osvedčené, že žalovaný v 3/rade realizoval nejaké úkony smerujúce k vyprataniu žalobcu a jeho rodinných príslušníkov z týchto nehnuteľností, preto rozhodol tak, ako je to uvedené vo výroku II. tohto uznesenia.

8. Prevažne úspešnému žalobcovi súd v zmysle § 255 ods. 1,2 CSP nárok na náhradu trov konania nepriznal, nakoľko mu žiadne trovy v súvislosti s vydaním uznesenia o nariadení neodkladného opatrenia nevznikli.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu je možné podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia cestou Okresného súdu Topoľčany, písomne v dvoch vyhotoveniach. Odvolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané.

Odvolanie musí mať náležitosti podľa § 127 ods. 1,2 Civilného sporového poriadku (musí v ňom byť uvedené, ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje, musí byť podpísané a uvedená spisová značka tohto konania) a podľa § 363 Civilného sporového poriadku (musí sa v ňom uviesť, 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 § 364 Civilného sporového poriadku rozsah, v ktorom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Podľa § 365 ods. 3 Civilného sporového poriadku odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.