

Súd: Krajský súd Košice
Spisová značka: 3Co/47/2014
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7813210641
Dátum vydania rozhodnutia: 27. 02. 2014
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Eva Feťková
ECLI: ECLI:SK:KSKE:2014:7813210641.1

Uznesenie

Krajský súd v Košiciach v právnej veci navrhovateľky T. G., L.. XX. XX. XXXX, I.. S.. T. XXXX/X, O. zastúpenej JUDr. Hedvigou Gallovou, advokátkou AK v Rožňave, Čučmianska dlhá č. 45, proti odporcom 1/ AKROPOLIS Invest, s.r.o., Mostná 13, Nitra, IČO: 36 775525, zastúpeného JUDr. Miroslavom Belicom, advokátom so sídlom v Nitre, Štefánikova trieda 79, a 2/. W.. R. F., O.. T., L.. XX. XX. XXXX, O. XXX, v konaní o nariadenie predbežného opatrenia, o odvolaní navrhovateľky i odporkyne v 2. rade proti uzneseniu Okresného súdu Rožňava č.k. 4C/480/2013-42 zo dňa 19.11.2013 takto

rozhodol:

M e n í uznesenie súdu prvého stupňa v jeho napadnutej časti tak, že ukladá odporkyni v 2. rade W.. R. F., O.. T.:

1/ nenakladať s nehnuteľnosťami zapísanými na LV č. XXX E. T.. Ú.. T. G. parcelami registra T. XXX/XX zastavané plochy a nádvoría s výmerou XXX m² a č. XXX/XX záhrada s výmerou XXX m², ako aj s domom súpisné č. XXX stojacim na parcele XXX/XX zastavaná plocha a nádvorie (t.j. nehnuteľnosti nepredať, nezameniť, ani iným spôsobom scudziť, nepreviesť vlastnícke práva, nezaťažovať),

2/ nehnuteľnosti neužívať, neprenajímať a nevypožičať

až do právoplatného skončenia konania o neplatnosť dobrovoľnej dražby a určenie vlastníckeho práva vedenej na Okresnom súde Rožňava pod sp. zn. 8C/510/2013.

odôvodnenie:

Navrhovateľka podala na súd prvého stupňa pôvodne voči odporcovi v 1. rade návrh na vydanie predbežného opatrenia v ktorom žiadala, aby uložil odporcovi, aby nenakladal s nehnuteľnosťami evidovanými na LV č. XXX T.. Ú.. T. G. a to formou výkonu záložného práva, to znamená, aby ju nepredal na dražbu a to do zaplataenia dvoch zvyšných splátok navrhovateľkou v termíne určenej súdom a dovtedy kým nevypracuje nový znalecký posudok pre prípadný nový termín dražby.

Podaním doručeným súdu dňa 22.10.2013 navrhovateľka rozšírila návrh o odporkyňu v 2. rade a žiadala, aby súd vydal predbežné opatrenie v znení: Súd ukladá odporcom v 1. a 2. rade, aby s nehnuteľnosťami nachádzajúcimi sa na LV č. XXX, G.. Č.. XXX/XX - zastavané plochy a nádvoría a XXX/XX a rodinného domu stojaceho na parcele XXX/XX nenakladali a to, aby ju neodovzdali, neprevzali a ďalej nepredali, nezamenili alebo iným spôsobom scudzili a nepreviedli vlastnícke práva, nezaťažili ani neužívali do právoplatného skončenia konania vo veci určenia neplatnosti dražby a vlastníckeho práva k nehnuteľnosti a súčasne obom odporcom sa ukladá povinnosť zdržať sa akejkolvek aktivity smerujúcej k vymenovaným činnostiam až do právoplatného skončenia konania vo veci samej.

Súd prvého stupňa napadnutým uznesením uložil odporkyni v 2. rade, aby s nehnuteľnosťou nachádzajúcou sa na parcele č. XXX/XX - zastavané plochy a nádvoría s rozlohou XXX m² a č. XXX/XX záhrady s rozlohou XXX m² na A.. M. D.. Č.. XXX E. T. Ú.. T. G., evidovaných na LV č. XXX nenakladala a to, aby ju nepredala, nezamenila alebo iným spôsobom scudzila a nepreviedla vlastnícke práva, nezaťažila do právoplatného skončenia konania vo veci určenia neplatnosti dražby a vlastníckeho práva k nehnuteľnosti a súčasne sa ukladá odporkyni v 2. rade povinnosť zdržať sa akejkoľvek aktivity smerujúcej k vymenovaným činnostiam až do právoplatného skončenia konania vo veci samej. V prevyšujúcej časti súd prvého stupňa návrh na nariadenie predbežného opatrenia zamietol.

Rozhodnutie odôvodnil tým, že navrhovateľka osvedčila nárok a preto návrhu navrhovateľky podľa § 76 ods. 1, písm. f) O.s.p. vyhovel a uložil odporkyni povinnosť podľa výroku tohto uznesenia. V prevyšujúcej časti návrh na nariadenie predbežného opatrenia zamietol, pretože odporca v 1. rade nie je vlastníkom predmetných nehnuteľností a v časti návrhu "neodovzdali, neprevzali a neužívali" bol súd prvého stupňa toho názoru, že dôvod na nariadenie predbežného opatrenia v tomto rozsahu nie je daný. Z vyjadrenia právneho zástupcu odporcu v 1. rade súd prvého stupňa zistil, že dňa 15. 10. 2013 (deň po podaní návrhu) sa uskutočnila dobrovoľná dražba kde bol udelený príklep za podanie vo výške 28.200,- eur. Vydražiteľka doplatila najvyššie podanie v súlade so zákonom a ku dňu udelenia príklepu prešlo na ňu vlastnícke právo. Spoločnosť AKROPOLIS invest s.r.o., nie je si vedomá žiadneho protizákonného, alebo nekalého postupu a s ohľadom na uskutočnený výkon záložného práva už nemá žiadne dispozičné oprávnenia k predmetnej nehnuteľnosti. Právne svoje rozhodnutie odôvodnil súd prvého stupňa ust. § 75 ods. 2, 79 ods. 1, 75 ods. 8 a 76 ods. 1 písm. f) O.s.p..

Proti tomuto uzneseniu podala odvolanie navrhovateľka i odporkyňa v 2. rade. Navrhovateľka proti výroku, ktorým súd v prevyšujúcej časti návrh na vydanie predbežného opatrenia voči odporkyni v 2. rade zamietol a odporkyňa v 2. rade proti výroku, ktorým súd návrhu na vydanie predbežného opatrenia v časti vyhovel. Navrhovateľka navrhla zmeniť uznesenie súdu prvého stupňa tak, aby súd uložil odporkyni W.. R. F. O.. T., aby s nehnuteľnosťou nachádzajúcou sa v kat. úz. T. G. L. A.. M. súp. č. XXX, vedenej na LV č. XXX evidovanej na Katastrálnom úrade v Košiciach, Správa katastra O., nachádzajúcej sa na parcele č. XXX/XX zastavané plochy a nádvoría s rozlohou XXX m² a č. XXX/XX záhrady s rozlohou XXX m² nenakladala, teda najmä, aby ju nepredala, nezamenila, nepreviedla vlastnícke práva, nezaťažila ani iným spôsobom nescudzila a tiež, aby ju neužívala, neprenajala ani nepožičala až do právoplatného konania o neplatnosť dobrovoľnej dražby a určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti a súčasne odporkyni ukladá zdržať sa akejkoľvek aktivity smerujúcej k vymenovaným činnostiam až do právoplatného skončenia konania vo veci samej. Odvolateľka poukázala na Smernicu Rady 93/13 EHS z 5.4.1993 o nekalých podmienkach v spotrebiteľských zmluvách podľa ktorého je spotrebiteľ počas trojmesačného obdobia resp., ak bola napadnutá platnosť dražby pred súdom naďalej vlastníkom svojej nehnuteľnosti, t.j. že nestráca k nej vlastnícke právo. Správa katastra je zo zákona povinná zapísať k nehnuteľnosti, ktorá je predmetom dražby poznámku o tejto skutočnosti. Poznámka môže byť vymazaná, až keď pominuli dôvody pre jej zápis (tri mesiace odo dňa doručenia Zápisnice o dražbe) a ak bolo začaté súdne konanie o určenie neplatnosti dražby, tak až do skončenia tohto konania. Toto právo vyplýva aj príslušných ustanovení Katastrálneho zákona § 43 ods. 2 zák. č. 162/1995 Z.z..

V dôvodoch odvolania poukázala na to, že odporkyňa sa niekoľkokrát v sprievode ďalších cudzích osôb dostavila k predmetnej nehnuteľnosti a došlo k poškodeniu časti nehnuteľnosti (bezpečnostné zámky) k odcudzeniu kľúčov k niektorým vonkajším a všetkým vnútorným zámkom, odporkyňa sa v sprievode ďalších cudzích osôb niekoľkokrát pohybovala v interiéri nehnuteľnosti bez predchádzajúceho oznámenia, agresívne a nátlakové konanie odporkyne a ďalších osôb spôsobilo aj poškodenie vykurovacieho zariadenia a stratu a poškodenie hnutelného majetku v predmetnej nehnuteľnosti. Za súčasnej situácie preto nemôže postačovať taxatívne vymenovanie spôsobov nenakladania s predmetnou nehnuteľnosťou.

Proti výroku uznesenia, ktorým súd uložil odporkyni v 2. rade, aby s nehnuteľnosťou nachádzajúcou sa na parc. č. XXX/XX zastavané plochy a nádvoría s rozlohou XXX m² a č. XXX/XX záhrady s rozlohou XXX m² domu súp. č. XXX, T. Ú.. T. G. evidovanom na LV č. XXX odporkyňa v 2. rade nenakladala, podala včas odvolanie odporkyňa v 2. rade. Odvolaním uplatnila odvolací dôvod podľa § 205 ods. 1

písm. a/ O.s.p. , keďže v konaní podľa odvolateľky došlo k vadám uvedeným v § 221 ods. 1 O.s.p., teda odporkyni v 2. rade sa postupom súdu odňala možnosť konať pred súdom, lebo odporkyni v 2. rade bol síce doručený rovnopis návrhu na vydanie predbežného opatrenia spolu s uznesením konajúceho súdu zo dňa 19.11.2013, neboli jej však doručené prílohy návrhu na vydanie predbežného opatrenia. Okrem toho namietala, že z obsahu návrhu navrhovateľky na vydanie predbežného opatrenia je zrejmé, že neobsahuje všetky zákonom vyžadované náležitosti v zmysle § 75 ods. 2 O.s.p. a to isté sa týka aj rozšírenia žalobného návrhu navrhovateľky zo dňa 21.10.2013, ktorý bol odporkyni v 2. rade taktiež doručený 12.12.2013. Odporkyňa má za to, že navrhovateľka neosvedčila svojim podaním došlým súdu dňa 14.10.2013 ako aj podaním zo dňa 21.10.2013 svoj nárok a preto rozhodnutie súdu prvého stupňa zo dňa 19.11.2013 v časti ktoré odvolaním odporkyňa v 2. rade napáda nie je správne a spravodlivé. Procesy, ktoré súviseli s vykonaním dražby nehnuteľnosti, ktoré pôvodne spoluvlastnila navrhovateľka v kat. úz. T. G. sú v súlade so zákonom a navrhovateľka sa domáha právnej ochrany neopodstatnene a účelovo. Navrhovateľka k svojmu návrhu na nariadenie predbežného opatrenia nepriložila takú významnú dôkaznú dokumentáciu akou je úverová zmluva, notárska zápisnica z XX.XX.XXXX s ktorou sa mal súd oboznámiť pred vydaním svojho rozhodnutia.

Odvolateľka má tiež za to, že predbežným opatrením sú ohrozené jej zámery, má zmarenú možnosť prefinancovať požičanú sumu z hypotekárneho úveru a taktiež má vypracovaný projekt na čerpanie eurofondov, ktorý nemôže podať. Preto navrhla zmeniť uznesenie súdu prvého stupňa v napadnutej vyhovujúcej časti a návrh na vydanie predbežného opatrenia aj v tejto časti zamietnuť.

V podaní doručenom Krajskému súdu v Košiciach dňa 3.2.2014 navrhovateľka uviedla, že bola nútená obrátiť sa na súd so žiadosťou na vydanie predbežného opatrenia, ktorým by súd uložil Východoslovenskej distribučnej a.s. Košice ďalej nekonať vo veci odpojenia od elektrickej energie vyššie uvedených nehnuteľností kat. úz. T.D. G.. Odporkyňa v 2. rade napriek skutočnosti, že vo veci je podaná žaloba o neplatnosť dražby, ktorá je vedená na Okresnom súde v Rožňave pod sp. zn. 8C/510/2013 neustále atakuje navrhovateľku ohľadom vypratania predmetných nehnuteľností z dôvodu, že ju už chce užívať a podala aj žiadosť na odpojenie predmetných nehnuteľností od dodávky elektrickej energie. Odporkyňa sa dožaduje užívania týchto nehnuteľností a podniká aj konkrétne kroky, t.j. výmenu zámkov a vyhadzovanie hnutelných vecí nachádzajúcich sa v predmetnej nehnuteľnosti, pričom ide o multifunkčný objekt (sčasti penzión, pohostinstvo a sčasti rodinný dom), v ktorom navrhovateľka vykonáva svoju podnikateľskú činnosť a býva so svojou rodinou.

Krajský súd v Košiciach ako súd odvolací (§ 10 ods. 1 O.s.p.) po zistení, že odvolanie podali navrhovateľka i odporkyňa v 2. rade v zákonnej lehote (§ 204 ods. 1 O.s.p.) preskúmal uznesenie podľa § 212 ods. 1,3 O.s.p. v jeho napadnutej vyhovujúcej a čiastočne i zamietajúcej časti, ako aj konanie mu predchádzajúce bez nariadenia odvolacieho pojednávania (§ 214 ods. 2 O.s.p.) a po preskúmaní uznesenia dospel odvolací súd k záveru, že odvolanie navrhovateľky je dôvodné.

Navrhovateľka sa návrhom podaným súdu prvého stupňa dňa 14.10.2013 domáhala, aby súd vydal predbežné opatrenie, ktorým odporcovi v 1. rade ako dražobníkovi vykonať dobrovoľnú dražbu do zaplatenia dvoch zvyšných splátok navrhovateľkou a dotedy, kým nebude vypracovaný nový znalecký posudok pre prípadný nový termín dražby. V návrhu uviedla, že na základe Zmluvy o hypotekárnom úvere č. XXX/XXXX/XXHU bol dlžníkom (dlžníkovi a spoludlžníkovi) uvedeným v čl. 1 tejto dohody poskytnutý úver od OTP banky Slovensko a.s., Štúrova 5, Bratislava (pôvodný veriteľ). Tento úver bol na základe zmluvy o zriadení záložného práva zabezpečený nehnuteľnosťou nachádzajúcou sa na parc. č. XXX/XX zastavané plochy a nádvoria s rozlohou XXX m² a č. XXX/XX záhrady s rozlohou XXX m² na ul. M., D..Č.. XXX E. T.Ú.. T. G. evidovanej na LV č. XXX, evidovanou na Katastrálnom úrade Košice, Správa katastra O.. Keďže si dlžníci (navrhovateľ a manžel ako spoludlžník) neplnili svoje povinnosti vyplývajúce zo zmluvy o úvere riadne a včas, odporca sa na základe zmluvy s OTP bankou Slovensko a.s. (postúpením pohľadávky) stal záložným veriteľom, v ktorého prospech je uvedené záložné právo momentálne evidované a ktorý pre uspokojenie svojej pohľadávky a kvôli príjmu a úrokov z pokút pristúpil k uplatneniu záložného práva, najprv však telefonicky vyzval navrhovateľku k úhrade a neskôr k dohode o splátkach, následne prednedávnom k začatiu jeho výkonu navrhnutím dražby. Nakoľko navrhovateľka sa mienila vyhnúť uplatneniu výkonu záložného práva k nehnuteľnosti a to z rodinných

a existenčných dôvodov, pristúpila (k dohode o splátkach, na základe ktorej mala a má byť uspokojená pohľadávku odporcu (momentálne záložného veriteľa). Sprostredkovateľ poverený odporcom začal komunikovať s navrhovateľkou, vyčíslil výšku pohľadávky (pri predpokladanom splatení dluhu v priebehu troch mesiacov a v troch splátkach). Navrhovateľka okamžite po podpísaní dohody podľa svojho najlepšieho vedomia a svedomia zahájila kroky smerujúce k uspokojeniu pohľadávky (dlžnej sumy), po spätnom obdržaní dohody o splátkach podpísanej aj odporcom uhradila prvú splátku v termíne a konala tak, aby boli aj ďalšie splátky uhradené v termíne, resp. aj keď po termíne, s navyše dohodnutými úrokmi. Taktiež neprestala komunikovať s odporcom, až do doby, kedy nebola susedmi, bývajúcimi v blízkosti prevádzky a ďalšími obyvateľmi Krásnohorského Podhradía informovaná o vyložení oznámenia na bránu prevádzky, ktoré však momentálne navrhovateľka (má k dispozícii iba z internetovej stránky centrálného notárskeho registra), keďže niekto zo zvedavcov ho odcudzil. Odporca okrem povinného zverejnenia v notárskom centrálnom registri nekontaktoval ďalších veriteľov navrhovateľky (ktorých by mal po prípadnom zrealizovaní dražby uspokojiť), ani nikde na verejne prístupnom mieste neuviedol, že po prípadnom uspokojení predmetnej jeho pohľadávky bude nutné zo stanovenej predajnej ceny vyššie uvedeného objektu uspokojiť ďalších veriteľov. Záložný veriteľ, teda odporca, je povinný podľa zákona písomne vyhlásiť pravosť, sumu aj splatnosť pohľadávky, pre ktorú sa navrhuje výkon záložného práva a k týmto skutočnostiam podľa prístupných informácií nedošlo. Podľa zákona ak je predmetom dražby nehnuteľnosť, dražobník je povinný doplniť zasielané písomnosti o údaje a doklady ustanovené osobitnými predpismi na základe výzvy katastrálnemu úradu, v ktorého obvode sa predmet dražby nachádza - k tomuto podľa dostupných informácií tiež nedošlo. Odporca zneužil situáciu a informácie, o ktorých bol prostredníctvom elektronickej pošty, telefonických hovorov a krátkych textových správ (sms) informovaný, na základe dobrej vôle navrhovateľky by vzniknutú situáciu vyriešiť. Navrhovateľka na základe ústneho príslubu o odklade termínu splátok dokonca spolupracovala so znalcom, objednaným odporcom, poskytla mu všetky údaje, podklady a nákresy týkajúce sa momentálneho predmetu dražby, aby bol znalecký posudok reálny a spracovaný na základe všetkých relevantných údajov. Vzhľadom na to, že hodnota predmetu dražby podľa zákona o dobrovoľných dražbách má byť porovnateľná s cenou nehnuteľností v mieste konania dražby, potom ako sa navrhovateľka oboznámila s enormne nízkou cenou objektu pre účely dražby, obrátila s otázkami na odporcovho znalca W.. S.. I. T. - bolo jej povedané, že „cena je nízka kvôli tomu, že dom bol ohodnotený ako prevádzka a použili sa iné prepočty a je vypracovaná podľa objednávky.“ Kópia znaleckého posudku jej nebola poskytnutá ani k nahliadnutiu. Navrhovateľka má k dispozícii tiež informácie, z ktorých vyplýva, že malo dôjsť k dohode medzi navrhovateľom dražby a jediným záujemcom o predmet dražby (záujemcom, ktorý už dlhodobo uvažuje o zbavení sa konkurencie v podnikaní v mieste, kde sa predmet dražby nachádza) a tento fakt mohol ovplyvniť ako účelové vytýčenie ceny tak i účelové stanovenie termínov obhliadok a konania dražby. Navrhovateľka má za to, že vytýčenie termínu prvej obhliadky o 14 dní po registrácii v notárskom centrálnom registri dražieb bez toho, aby mala možnosť a čas oboznámiť sa so všetkými náležitosťami a okolnosťami a je v rozpore so zákonom. Podľa oznámenia o uložení zásielky, ktorá sa po úpornom hľadaní našla medzi reklamnými prospektami, bolo oznámenie o uložení poštovej zásielky doručené dňa 16. 09. 2013 a úložná lehota bola 18 dní. Aj na základe príloh k návrhu na vydanie predbežného opatrenia - emailovej komunikácie je zrejmé, že už pri koncipovaní a realizovaní dohody o splátkach došlo k nekorektnému a neprofesionálnemu konaniu zo strany odporcu a jeho zástupcov a sprostredkovateľov.

Navrhovateľka podaním doručeným súdu dňa 22.10.2013 z dôvodu, že dňa XX.XX.XXXX (deň po podaní pôvodného návrhu) sa uskutočnila dobrovoľná dražba rozšírila navrhovateľka návrh o odporkyňu v 2. rade W.. R. F.Ú., O.. T., a žiadala, aby súd vydal predbežné opatrenie v znení, aby uložil odporcom v 1. a 2. rade nenakladať s nehnuteľnosťami evidovanými na LV č.XXX, t.j., aby ju neodovzdali, neprevzali a ďalej nepredali, nezamenili alebo iným spôsobom scudzili, nepreviedli vlastnícke práva, nezaťažili ani neužívali do právoplatného skončenia vo veci konania o určenie neplatnosti dražby a vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam.

V podaní doručenom súdu prvého stupňa dňa 20.11.2013 t.j. deň po rozhodnutí súdu prvého stupňa akcentovala navrhovateľka na to, že jej nehnuteľnosť bola účelovo podhodnotená a predala sa pod cenu za sumu 28.200,- eur. Kúpna cena bola použitá na uspokojenie pohľadávky záložného veriteľa, vrátane nákladov dražby vo výške 19.193,45 eur, pričom pred výkonom záložného práva sa suma pohľadávky i nákladov na dražbu menila niekoľkokrát a navrhovateľke nebolo oznámené, aká je presná výška pohľadávky. Okrem toho si odporca v 1. rade ponechal aj ďalšiu sumu - uhradenú časť pohľadávky vo výške 5.500,- eur. Suma, ktorú si ponechal odporca tak neadekvátne prevyšuje zostatok dluhu

navrhovateľky na predmetnom hypotekárnom úvere, ktorý čerpala vo výške 14.868,95 eur, z úveru splatila 8.659,55 eur. Podľa pôvodného veriteľa činil dlh po viac ako 8 rokoch splácania 14.649,15 eur. Ak po splatení sumy 8.659,55 eur a ďalšej splátky vo výške 5.500,- eur dlh činil ešte 19.193,45 eur ide o tzv. nadvládu nad dlžníkom. Dňa 12.11.2013 obdržala výzvu na vypratanie nehnuteľnosti od vydražiteľky (odporkyne v 2. rade v lehote 3 dní). V čase, keď jej správa katastra O. zavalená množstvom podaní, došlo k okamžitému prepisu nehnuteľností na LV XXX (nasledujúci pracovný deň po doručení notárskej zápisnice - XX.XX.XXXX). Lehotu, ktorú vydražiteľka stanovila, nebolo možné dodržať, keďže v predmetnej nehnuteľnosti sa nachádza ubytovacia a pohostinská prevádzka komplexne vybavená zariadením a príslušenstvom. Okrem toho v nehnuteľnosti je vyhradená časť, ktorá slúži k pobytu navrhovateľky, kde sa okrem zariadenia nachádza množstvo osobných vecí a súkromných potrieb. Dňa XX.XX.XXXX vydražiteľka s tromi cudzími osobami začali vymieňať zámky na vstupných dverách do objektu a od XX.XX.XXXX sa nevie navrhovateľka do predmetnej nehnuteľnosti dostať.

Odvolací súd konštatuje, že na súde prvého stupňa prebieha konanie o neplatnosť dražby, ako aj konanie o určenie vlastníckeho práva pod sp. zn. 8C/510/2013. Žaloba bola podaná dňa 4.12.2013 proti žalovaným v 1. rade AKROPOLIS invest s.r.o., 2/ Prvá konsolidačná spoločnosť s.r.o., v 3. rade OTP Banka Slovensko a.s. a v 4. rade W. R. F.. Žaloba bola podaná žalobkyňou dňa 4.12.2013, teda v lehote stanovenej ust. § 21 ods. 3 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách.

Dôvody odvolania odporkyne v 2. rade, že navrhovateľka neosvedčila základné predpoklady pre vydanie predbežného opatrenia nie sú opodstatnené a rovnako nedošlo k odňatiu možnosti konať pred súdom odporkyne v 2. rade tým, že spolu s uznesením a návrhom na vydanie predbežného opatrenia zo dňa 14.10.2013 a ďalším podaním zo dňa 22.10.2013 (rozšírenia a zmeny návrhu na vydanie predbežného opatrenia) neboli doručené odporkyne v 2. rade prílohy k návrhu na vydanie predbežného opatrenia a to fotokópia návrhu v centrálnom registri, fotokópia dohody o splátkach, fotokópia dokladu o úhrade, fotokópie emailovej komunikácie s odporcom právnym zástupcom a sprostredkovateľom odporcu. Odvolací súd poukazuje na ust. § 75 ods. 8 O.s.p., že návrh na nariadenie predbežného opatrenia doručí súd ostatným účastníkom až spolu s uznesením, ktorým bolo predbežné opatrenie nariadené.

Odvolací súd môže v zmysle § 219 O.s.p. rozhodnutie súdu prvého stupňa potvrdiť alebo zmeniť (§ 220 O.s.p). Odvolací súd môže uznesenie súdu prvého stupňa zrušiť iba v prípade, ak súčasne zastavuje konanie (§ 221 ods. 3 O.s.p.).

Odvolací súd dospel k záveru, že súd prvého stupňa správne napadnutým uznesením uložil odporkyne v 2. rade právne nenakladať s nehnuteľnosťami vedenými na LV č. XXX kat. úz. T. G.. Neuložil však navrhovateľke, aby podala návrh na začatie konania o neplatnosť dražby a vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, pričom v čase rozhodnutia súdu prvého stupňa o predbežnom opatrení (XX.XX.XXXX) takáto žaloba podaná nebola. Odvolací súd vzhľadom na zistenie, že po rozhodnutí súdu prvého stupňa takáto žaloba podaná bola a je vedená na Okresnom súde Rožňava pod sp. zn. 8C/510/2013, toto pochybenie súdu prvého stupňa zmenou uznesenia súdu prvého stupňa napravil tým, že v súlade s ust. § 76 ods. 3 a § 77 O.s.p. určil, že predbežné opatrenie bude trvať do právoplatného skončenia konania 8C/510/2013.

Odvolací súd dospel k záveru, že sú splnené podmienky na vydanie predbežného opatrenia nielen pokiaľ ide o právne nakladanie s predmetnou nehnuteľnosťou odporkyňou v 2. rade, ale aj po upresnení odvolacieho návrhu navrhovateľky v súlade s ust. § 76 ods. 1 písm. f) O.s.p. nehnuteľnosti neužívať, neprenajímať a nevypožičať do právoplatného konania o neplatnosť dobrovoľnej dražby, pretože navrhovateľka v odvolaní proti uzneseniu súdu prvého stupňa poukazuje a osvedčuje svojvôľu vo forme „nezákonnej uchopovacej svojpomoci“ vo vzťahu k predmetu dražby odporkyňou v 2. rade.

Súdne rozhodnutie v konaní o neplatnosť dražby a určenie vlastníckeho práva po právoplatnosti rozhodnutia odstráni aj právnu neistotu potencionálnej vydražiteľky (odporkyne v 2. rade) k otázke nadobudnutia vlastníckeho práva k predmetným nehnuteľnostiam.

Súd v konaní o podanej žalobe o neplatnosť dobrovoľnej dražby verifikuje tvrdené skutkové okolnosti a právne ich kvalifikuje, rovnako verifikuje i tvrdené porušenie práv žalobcu a to zistením, či sú splnené predpoklady uvedené v § 21 ods. 2 Zákona o dobrovoľných dražbách, teda ak navrhovateľke hmotnoprávne vzniklo právo domáhať sa neplatnosti dražby, túto neplatnosť vysloví rozsudkom.

Zároveň odvolací súd poukazuje na to, že dočasnou úpravou urobenou vo forme predbežného opatrenia sa neprejudikujú práva a povinnosti účastníkov a ani posúdenie právneho vzťahu medzi nimi. Znamená to, že obsahom dočasnej úpravy v neskoršom konaní nie je súd viazaný, a môže rozhodnúť inak (uznesenie Najvyššieho súdu SR z 22. septembra 2010, sp. zn. 6 Cdo 171/2010).

Ak predbežné opatrenie zanikne, alebo bude zrušené z iného dôvodu, než preto, že sa návrhu vo veci samej po skončení konania 8C/510/2013 vyhovel, navrhovateľka bude povinná nahradiť ujmy tomu, komu predbežným opatrením vznikli (§ 77 ods. 3 O.s.p.).

Preto je námietka odporkyne v 2. rade v odvolaní, že rozhodnutím súdu prvého stupňa sú ohrozené jej ekonomické záujmy, irelevantná.

O trovách odvolacieho konania bude rozhodnuté v rozhodnutí o veci samej (§ 145 O.s.p.).

Toto rozhodnutie prijal senát Krajského súdu v Košiciach pomerom hlasov 3 : 0 (§ 3 ods. 9 zák. č.757/2004 Z. z. o súdoch v znení účinnom od 1. mája 2011).

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu odvolanie nie je prípustné.