

Súd: Krajský súd Banská Bystrica
Spisová značka: 12Co/437/2014
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6114206581
Dátum vydania rozhodnutia: 06. 06. 2014
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Ján Gandžala, PhD.
ECLI: ECLI:SK:KSBB:2014:6114206581.1

Uznesenie

Krajský súd v Banskej Bystrici, ako súd odvolací, v právnej veci navrhovateľa M. S. Group, a. s., so sídlom Zvolenská cesta 15, 974 01 Banská Bystrica, IČO: 31 586 791, právne zastúpeného JUDr. Petrom Petríkom, advokátom so sídlom advokátskej kancelárie Komenského 14419/18D, 974 01 Banská Bystrica, proti odporcovi 1/ Spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov OÁZA, so sídlom Ul. 29. augusta 1499, 974 01 Banská Bystrica, IČO: 31 095 607, právne zastúpeného advokátskou kanceláriou URBÁNI & Partners, s. r. o., so sídlom Skuteckého 17, 974 01 Banská Bystrica, IČO: 36 646 181, za ktorú koná advokát a konateľ JUDr. Rastislav Urbáni, LL.M., a odporcovi 2/ MIONEX, s.r.o., so sídlom ul. Kpt. Jaroša 11, 974 11 Banská Bystrica, IČO: 36 637 726, o nariadenie predbežného opatrenia, na základe odvolania odporcu 1/ a odporcu 2/ proti uzneseniu Okresného súdu Banská Bystrica č. k. 7C/84/2014 - 47 zo dňa 27. 03. 2014, takto

rozhodol:

Uznesenie okresného súdu **p o t v r d z u j e**.

o d ô v o d n e n i e :

Okresný súd Banská Bystrica (ďalej aj „okresný súd“ alebo „prvostupňový súd“) odvolaním napadnutým uznesením zo dňa 27. 03. 2014 vyhovel návrhu navrhovateľa na nariadenie predbežného opatrenia a rozhodol, že odporcovia 1/ a 2/ sú povinní zdržať sa vykonania dobrovoľnej dražby nebytového priestoru č. XX - Y./X nachádzajúceho sa na F. vchodu č. XX obytnej budovy so súp. č. XXXX, postaveného na pozemku par. č. XXXX, zapísaného na LV č. XXXX, k. ú. W. W. a spoločných častí a zariadení obytného domu v podiele 1352/43152, až do právoplatného rozhodnutia súdu vo veci určenia neplatnosti rozhodnutia odporcu v rade 1/ prijatého na základe písomného hlasovania konanom v dňoch od 07. 03. 2014 do 09. 03. 2014, ktorého predmetom bolo udelenie súhlasu s vykonaním dobrovoľnej dražby nebytového priestoru č. XX - Y./X nachádzajúceho sa na F. vchodu č. XX obytnej budovy so súpisným číslom XXXX, postaveného na pozemku par. č. XXXX, zapísaného na LV č. XXXX, k. ú. W. W., a spoločných častí a zariadení domu obytného domu v podiele 1352/43152 titulom nedoplatku navrhovateľa na vyúčtovaní odporcu v 1. rade za služby spojené s užívaním nebytového priestoru za rok 2010, 2011, 2012. Zároveň prvostupňový súd uložil navrhovateľovi povinnosť podať návrh na súd na určenie neplatnosti rozhodnutia odporcu v 1. rade prijatého na písomnom hlasovaní konanom v dňoch od 07. 03. 2014 do 09. 03. 2014, ktorého predmetom bolo udelenie súhlasu s vykonaním dobrovoľnej dražby nebytového priestoru č. XX - Y./X nachádzajúceho sa na F. vchodu č. XX obytnej budovy so súp. č. XXXX, postaveného na pozemku par. č. XXXX, zapísaného na LV č. XXXX, k. ú. W. W., a spoločných častí a zariadení obytného domu v podiele 1352/43152 titulom nedoplatku navrhovateľa na vyúčtovaní odporcu v 1. rade za služby spojené s užívaním nebytového priestoru za rok 2010, 2011, 2012 v lehote 30 dní odo dňa doručenia tohto rozhodnutia.

Z odôvodnenia uznesenia okresného súdu vyplýva, že navrhovateľ svoj návrh na nariadenie predbežného opatrenia odôvodnil tým, že je výlučným vlastníkom nebytového priestoru č. XX - Y./X a odporca v 1. rade je spoločenstvom vlastníkov bytov a nebytových priestorov zriadeným na správu bytového domu. Dňa 11. 03. 2014 sa do nebytového priestoru navrhovateľa dostavil konateľ odporcu v

rade 2/ (ďalej aj „dražobník“) spolu s ďalšou osobou, ktorá chcela vyhotoviť obrazové záznamy priestoru. Odporca 2/ zároveň navrhovateľovi doručil listinu zo dňa 10. 03. 2014 označenú ako „Ohodnotenie predmetu dražby“, v ktorej sa uvádza, že odporca 2/ uzatvoril dňa 10. 03. 2014 s odporcom 1/ ako navrhovateľom dražby zmluvu o vykonaní dobrovoľnej dražby. Oznámenie o vykonaní dobrovoľnej dražby bolo navrhovateľovi doručené dňa 17. 03. 2014. V uvedený deň sa odporca 2/ opätovne dostavil do nebytového priestoru navrhovateľa spolu s G.. F. ako znalcom a z obsahu uvedeného stretnutia bol vyhotovený úradný záznam. Navrhovateľ následne na stránke K. zistil, že sa začal výkon záložného práva zo dňa 12. 03. 2014, o čom prevzal dňa 18. 03. 2014 oznámenie od právneho zástupcu odporcu 1/. Z vyjadrenia odporcov 1/ a 2/ vyplýva, že odporca 1/ vykonal v dňoch 07. 03. 2014 až 09. 3. 2014 písomné hlasovanie o otázke, ktorej presné znenie navrhovateľ uviesť nevedel a ďalej tvrdil, že do zápisnice o písomnom hlasovaní mal možnosť nezrieť len na krátky čas. Toto hlasovanie sa malo uskutočniť o otázke udelenia súhlasu s vykonaním dobrovoľnej dražby na nebytový priestor č. XX - Y/X vrátane spoluvlastníckeho podielu (ktoré sú vo vlastníctve navrhovateľa) titulom nedoplatku na vyúčtovaní odporcu v 1. rade za služby spojené s užívaním nebytového priestoru za rok 2010, 2011 a 2012. Odporcovia navrhovateľovi zápisnicu o písomnom hlasovaní nevydali. Podľa názoru navrhovateľa ide o účelový postup v snahe sťažiť, resp. znemožniť získať podklady potrebné k spracovaniu návrhu prehlasovaného vlastníka včas. Vzťahy medzi navrhovateľom a odporcom v rade 1/ nie sú dlhodobé dobré, na súde je vedených medzi nimi ako účastníkmi viacero konaní, pričom spory medzi nimi vyplývajú aj z nezrovnalostí pri vypracovaní vyúčtovania preddavkov na služby spojené s užívaním nebytového priestoru. Tvrdenia odporcu 1/ o nedoplatku nie sú dôvodné, v dôsledku čoho navrhovateľ inicioval aj konanie vedené na Okresnom súde Banská Bystrica pod sp. zn. 60Cb/97/2008. Navrhovateľove tvrdenia o nesprávnom vyhotovení vyúčtovania odporcom 1/ skonštatovala aj Štátna energetická inšpekcia, Krajský inšpektorát Banská Bystrica ako odborná organizácia oprávnená vyjadrovať sa k problematike dodávky a rozúčtovania tepla. Navrhovateľ teda sponchybuje samotnú pohľadávku odporcu 1/, ktorá má odôvodňovať vykonanie dražby. Vykonanie hlasovania bez jeho prítomnosti podľa jeho názoru odôvodňuje obavy, že konanie odporcu v rade 1/ je vedené nekalým úmyslom a bude pokračovať v úmysle ho poškodiť. Poukázal ďalej na to, že už v minulosti odporca v rade 1/ rozhodoval na svojom zhromaždení nezákonne a rovnako nezákonne vykonal písomné hlasovanie, v dôsledku čoho boli jeho rozhodnutia opakovane zo strany Okresného súdu Banská Bystrica označené ako neplatné (16C/79/2007, 7C/125/2009). Vykonanie písomného hlasovania aj v tomto prípade je nezákonné a neplatné, nakoľko on nebol riadne a včas informovaný o otázkach, o ktorých sa má hlasovať a o termíne hlasovania, nebol mu doručený hlasovací lístok, nebol oboznámený so zápisnicou z hlasovania, odporca v rade 1/ navrhoval dražbu nebytového priestoru titulom fiktívnych a nepreukázaných pohľadávok, ktorá ak by sa aj preukázala ako oprávnená, je nezákonná, nakoľko reálne predpokladateľná maximálna výška nedoplatku musí privodiť nepomer medzi dlžnou sumou a hodnotou nebytového priestoru. Konštatoval, že vo veci samej sa bude domáhať určenia neplatnosti písomného hlasovania odporcu v rade 1/, na základe ktorého sa má vykonať dražba nebytového priestoru. Pokiaľ by táto dražba bola vykonaná a došlo by k vydraženiu nebytového priestoru, nastal by v prípade rozhodnutia neplatnosti uznesenia stav, ktorý by bolo veľmi komplikované, resp. priam až nemožné konvalidovať a uviesť do pôvodného stavu. Vykonanie dražby je bezprostredne hroziaca ujma, ktorá je viac ako reálna. Bez predbežného opatrenia sú práva navrhovateľa vážne ohrozené a škoda, ktorá v prípade dražby hrozí, vysoká.

Prvostupňový súd po preskúmaní návrhu na nariadenie predbežného opatrenia dospel k záveru, že nariadeniu predbežného opatrenia je možné vyhovieť v celom rozsahu, pričom sa stotožnil so skutkovými a s právnymi dôvodmi návrhu na nariadenie predbežného opatrenia. Poukázal na ustanovenie § 14 ods. 1 zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov a na to, že aj keď sa konanie schôdze a oznamovanie výsledkov schôdze podľa uvedeného zákona oznamuje spôsobom obvyklým v bytovom dome, neznamená to, že predseda spoločenstva by mohol postupovať svojvoľne a v rozpore so zákonom o vlastníctve bytov a nebytových priestorov s odvolaním sa, že „všetko bolo na nástenke“. Taktiež nebol opodstatnený postup odporcu 1/, ak navrhovateľovi neumožnil oboznámiť sa so zápisnicou o hlasovaní, pretože ako vlastníkom nebytového priestoru v dome na to má právo. Pochybnosti vyvoláva aj postoj odporcu 1/ voči navrhovateľovi ako neplatčovi, keď o podstate veci - t. j. o výške preddavkov na služby spojené s užívaním nebytového priestoru sa vedie sporové konanie, a to už od roku 2008. Teda spornou je podľa názoru prvostupňového súdu aj skutočnosť, či navrhovateľ je alebo nie je dlžníkom. Navrhovateľ svoje tvrdenia v celom rozsahu preukázal listinnými dôkazmi pripojenými k návrhu na nariadenie predbežného opatrenia a súd mal za to, že v tomto štádiu je nepochybne dané aj nebezpečenstvo bezprostredne hroziacej ujmy. Vykonanie

dražby je bezprostredne hroziaca ujma, ktorá je viac ako reálna a bez predbežného opatrenia sú podľa názoru prvostupňového súdu práva navrhovateľa vážne ohrozené a škoda, ktorá v prípade dražby hrozí, vysoká. Súd teda vyhodnotil dôvodnosť nároku na základe uvedených skutkových a právnych skutočností za osvedčenú a rovnako považoval za osvedčené aj nebezpečenstvo reálne hroziacej ujmy, ktorou by mohlo byť znemožnenie uspokojenia navrhovateľa ako osoby, ktorá sa bude domáhať určenia neplatnosti písomného hlasovania konaného v dňoch 07. 03. 2014 - 09.03. 2014. Prvostupňový súd ešte uviedol, že účastníkom konania o nariadenie predbežného opatrenia je aj dražobník - odporca v rade 2/, ktorý síce nemôže vystupovať v konaní vo veci samej, to však nie je prekážkou toho, aby nevystupoval ako účastník v konaní o nariadenie predbežného opatrenia. Súd mu uložil povinnosť ako tretej osobe, od ktorej to možno spravodlivo požadovať, nakoľko odporca v rade 2/ je dražobníkom, ktorý na základe zmluvy o vykonaní dražby uzavretej s odporcom 1/ môže vykonávať dobrovoľnú dražbu.

Proti uvedenému uzneseniu podali včas odvolanie odporca 1/ a odporca 2/.

Odporca 1/ v odvolaní uviedol, že s názorom prvostupňového súdu vyjadrenom v uznesení sa nestotožňuje. Ochrana toho, proti komu má navrhované predbežné opatrenie smerovať, nemôže podľa jeho názoru dosiahnuť takej intenzity, aby prakticky znemožňovala ochranu oprávnených záujmov druhej strany. Okresný súd ďalej podľa jeho názoru opomenul, že podmienkou pre vydanie predbežného opatrenia je osvedčenie, že bez okamžitej, i keď len dočasnej úpravy, by bolo právo účastníka ohrozené, ako aj to, že ďalej je potrebné, aby boli osvedčené aspoň základné skutočnosti potrebné pre záver o pravdepodobnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť predbežná ochrana. Súd prvého stupňa v ďalšom odôvodnení svojho rozhodnutia bez náležitého odôvodnenia len skonštatoval, že naliehavosť predbežnej úpravy s poukazom na bezprostredne hroziacu ujmu mal za preukázanú aj z tej skutočnosti, že ... „pokiaľ by takáto dražba bola vykonaná a došlo by k vydraženiu nebytového priestoru, nastal by v prípade rozhodnutia neplatnosti uznesenia stav, ktorý by bolo veľmi komplikované, resp. priam až nemožné konvalidovať a uviesť do pôvodného stavu.“ S týmto názorom súdu sa odvolateľ nestotožňuje, nakoľko podľa jeho názoru zákonné záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov v prípade neplatičov za služby spojené s užívaním bytu, v tomto prípade nedoplatky navrhovateľa, umožňuje zákonným spôsobom, aj prostredníctvom dobrovoľnej dražby, domôcť sa svojich práv. Má za to, že navrhovateľ mal dostatočný časový priestor na vyriešenie vzniknutej situácie. Dražba je zákonným, legálnym a veľmi účinným prostriedkom ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov, ktorí si riadne plnia svoje povinnosti, pri výkone záložného práva, účinným spôsobom domôcť sa svojich práv a dlžník má možnosť vyplatiť svoj dlh hoci aj v deň konania dražby a tak sa vyhnúť dražobnému konaniu. Odôvodnenie prvostupňového súdu týkajúce sa bezprostredne hroziacej ujmy je tvrdením predčasným a nereflektujúcim práva odporcu v rade 1/. Z odôvodnenia uznesenia nie je možné zistiť aké konkrétne práva žalobcu - zákonné či zmluvné - sú ohrozené, aké konkrétne povinnosti - zákonné a zmluvné - porušil odporca v rade 1/, nakoľko v prípade dobrovoľnej dražby sa postupovalo v súlade so zákonom. Tvrdenia navrhovateľa považuje za účelové a nepravdivé. Oznámenie o udelenie súhlasu na vykonanie dobrovoľnej dražby bolo zverejnené spôsobom dlhé roky zaužívaným a obvyklým 7 dní pred samotným hlasovaním a v oznámení stálo, čo bude predmetom dražby, aká je výška sumy na nedoplatkách navrhovateľa a na základe čoho sa dražba bude konať, pričom toto oznámenie bolo zverejnené spôsobom obvyklým, a to vyvesením na nástenke každého vchodu, t.j. vo vchode č. XX, XX, XX ako aj vo vchode č. XX. Takisto zápisnica z hlasovania bola zverejnená po uvedenom hlasovaní na mieste obvyklom, a to na nástenke každého vchodu. Ostatní vlastníci bytov a nebytových priestorov sa s oznámením oboznámili a aj sa zúčastnili hlasovania, tvrdenie navrhovateľa o tom, že on o ničom nevedel, je podľa názoru odporcu 1/ účelové. Nevidí dôvod na to, prečo by navrhovateľovi mal oznámenie o udelenie súhlasu s vykonaním dražby doručovať iným spôsobom ako iným vlastníkom. Poukázal ešte na súvisiacu rozhodovaciu činnosť Ústavného súdu Slovenskej republiky a ďalej na to, že je otáznave, v čom by malo v predmetnom prípade spočívať ohrozenie výkonu rozhodnutia v prípade, ak by bol navrhovateľ v konaní vo veci samej úspešný. Dlhodobé neplnenie si povinností zo strany navrhovateľa, porušovanie zmluvy o zriadení spoločenstva, zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov ako aj ďalších predpisov zo strany navrhovateľa ako vlastníka nebytového priestoru, bolo dôvodom pre realizáciu dobrovoľnej dražby. Vykonanie dražby v žiadnom prípade nemôže byť dôvodom na vyhovie návrhu na vydanie predbežného opatrenia len preto, že nárok odporcu 1/ považuje súd na základe jednostranných tvrdení navrhovateľa za sporný. Je pravdou, že

medzi navrhovateľom a odporcom 1/ prebieha niekoľko súdnych sporov, vyplývajúcich z neoprávneného odpojenia sa navrhovateľa od spoločného vykurovacieho systému (týmto protiprávnym konaním odpojil aj ďalších 6 bytov nad priestormi navrhovateľa v bytovom dome vo vchode č. XX) a navrhovateľ účelovo predložil rozhodnutia, kde bol úspešný. Čo sa týka záverov Štátnej energetickej inšpekcie, aj tieto považuje odvolateľ za účelové a nezakladajúce sa na pravde, nakoľko v závere vyjadrenia tejto inštitúcie je uvedené, že „podľa ustanovenia § 5 ods. 6 vyhlášky č. 630/2005 Z. z. rozpočítavanie množstva dodaného tepla na vykurovanie podľa odsekov 1 až 5 sa neuplatňuje, ak sa vlastníci bytov a nebytových priestorov dohodnú podľa osobitných predpisov“, čo je prípad odporcu 1/, nakoľko v zmysle bodu 3 mimoriadnej schôdze vlastníkov SVB Oáza, prijali vlastníci bytov a nebytových priestorov na tejto mimoriadnej schôdzi vlastný postup podľa § 5 ods. 6 vyhlášky č. 630/2005 Z. z. a prijali osobitný predpis rozúčtovania za rok 2006 ako aj za roky nasledujúce. Podľa názoru odvolateľa, navrhovateľ neosvedčil v tomto prípade na vydanie predbežného opatrenia elementárne zákonné požiadavky, a to existenciu a dôvodnosť jeho oprávneného nároku, ktorý mal byť predbežným opatrením dočasne chránený, a tiež naliehavosť a existenciu ujmy, ktorá by tomuto oprávnenému nároku bezprostredne hrozila, a na odvrátenie ktorej by bolo potrebné nariadiť predbežné opatrenie. Na základe uvedeného potom žiadal, aby odvolací súd rozhodnutie prvostupňového súdu zmenil a návrh navrhovateľa na nariadenie predbežného opatrenia zamietol.

Odporca 2/ v odvolaní uviedol, že podľa jeho názoru okresný súd nepostupoval správne, keď návrhu na vydanie predbežného opatrenia vyhovel, nakoľko všetky úkony spojené s prípravou a vykonaním dobrovoľnej dražby boli zo strany odporcu 1/ ako aj odporcu 2/ vykonané v súlade s platnou legislatívou, a to najmä v súlade so zákonom o vlastníkoch bytov a nebytových priestorov, tak aj so zákonom č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách. Tvrdenia navrhovateľa sa nezakladajú na pravde, a preto dôvody na vydanie predbežného opatrenia neboli zo strany súdu správne posúdené a vyhodnotené, nakoľko tieto absentovali, najmä čo sa týka nebezpečenstva bezprostredne hroziacej ujmy. Odporca v rade 2/ si nie je vedomý žiadneho porušenia zákona, postupoval v súlade so zákonom a v úzkej súčinnosti s odporcom v rade 1/, pričom z podkladov poskytnutých zo strany odporcu 1/, ktorý bol pri všetkých úkonoch týkajúcich sa dobrovoľnej dražby predmetného nebytového priestoru navrhovateľa právne zastúpený URBÁNI & Partners, s.r.o., so sídlom Skuteckého 17, Banská Bystrica, vyplývalo postavenie navrhovateľa ako neplatiča. Odporca 2/ nemal dôvod pochybovať o predložených podkladoch, ani skúmať pravdivosť uvedených podkladov, ani dôvody neplatenia zo strany navrhovateľa. S dražbou súhlasila nadpolovičná väčšina vlastníkov bytov a nebytových predpisov združených v spoločenstve OÁZA, a to bolo jedným z hlavných zákonných predpokladov toho, aby sa mohla vykonať dobrovoľná dražba. Nakoľko je dobrovoľná dražba legálny inštitút slúžiaci k tomu, aby sa vlastníci bytov a nebytových priestorov domohli svojich práv pri existencii neplatičov, ktorí si neplnia riadne svoje povinnosti, nie je podľa neho dôvod na nariadenie predbežného opatrenia, nakoľko nevie, aká škoda mohla navrhovateľovi takýmto konaním vzniknúť. Treba tu brať na zreteľ práva ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov, ktorí si riadne plnia svoje povinnosti a nemôžu doplácať na neplatičov. V ostatných dôvodoch odvolania sa v celom rozsahu pripojil k odvolaniu odporcu 1/ a navrhol, aby odvolací súd napadnuté uznesenie zmenil a návrh na nariadenie predbežného opatrenia ako nedôvodný zamietol.

Na základe podaných odvolaní krajský súd, ako súd odvolací (§ 10 ods. 1 Občianskeho súdneho poriadku - ďalej len „O.s.p.“), vec prejednal v medziach daných odvolaním, v rozsahu určenom ustanovením § 212 ods. 1 O.s.p., bez nariadenia ústneho pojednávania podľa § 214 ods. 2 O.s.p. a uznesenie okresného súdu o nariadení predbežného opatrenia podľa § 219 ods. 1 O.s.p. ako vecne správne potvrdil.

Z obsahu spisu vyplýva, že v tomto prípade sa jedná o predbežné opatrenie, ktoré bolo nariadené okresným súdom na základe návrhu navrhovateľa pred začatím konania vo veci samej. Z úradného záznamu zo dňa 06. 06. 2014 (č.l. 95 spisu) vyplýva, že dňa 25. 03. 2014 bol na okresnom súde podaný návrh navrhovateľa proti odporcovi 1/, ktorý je vedený pod sp. zn. 15C/1/2014.

Predbežným opatrením môže súd nariadiť účastníkovi najmä, aby nenakladal s určitými vecami alebo právami, niečo vykonal, niečo sa zdržal alebo niečo znášal (§ 76 ods. 1 písm. e/, f/ O. s. p.).

Zo zákonnej úpravy predbežného opatrenia vyplýva, že sa jedná o inštitút, ktorého základnou funkciou je dočasne upraviť pomery účastníkov, pričom nárok (prípadne právo) nemusí byť nepochybne preukázaný, musí však byť osvedčený. Miera osvedčenia sa riadi vždy konkrétnou situáciou. Zo zákonnej úpravy predbežného opatrenia je tiež zrejmé, že súd pri rozhodovaní o ňom nezisťuje všetky skutočnosti, ktoré by musel zisťovať v prípade konečného rozhodnutia vo veci samej. Súd sa obmedzí len na osvedčenie najzákladnejších skutočností, z ktorých možno vyvodit' nutnosť dočasnej úpravy pomerov, pričom tieto musia byť takého charakteru, že ak by k dočasnej úprave pomerov nedošlo, mohlo by dôjsť k nezvratiteľnému následku, alebo k stavu, ktorý by bol zvrátiteľný len s neprímeraným úsilím a nákladmi, resp. s veľkými obtiažami.

Pri rozhodovaní o nariadení predbežného opatrenia je súd viazaný návrhom účastníka, pričom by však mal starostlivo zvážiť najmä rozsah navrhovaných obmedzení. Povinnosť zdržať sa disponovania s vecami alebo právami uloží vždy len takým spôsobom, aby neprímerane nenarušil hospodárske funkcie účastníka, voči ktorému predbežné opatrenie smeruje. Nariadenie predbežného opatrenia je spravidla spojené so zásahom do vlastníckeho práva, pričom podľa článku 20 ods. 4 Ústavy Slovenskej republiky je možné vlastnícke právo obmedziť iba v nevyhnutnej miere. Nariadenie predbežného opatrenia môže byť aj zásahom do práva podnikat' a uskutočňovať inú zárobkovú činnosť (článok 35 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky). Z týchto dôvodov je vždy potrebné posúdiť, či uložením navrhovaných obmedzení nedochádza k zásahu do uvedených základných práv nad nevyhnutnú mieru a či uloženie obmedzení sleduje legitímny cieľ.

V prejednáwanej veci odvolací súd v prvom rade skúmal dôvodnosť (skutkový a právny základ) predmetného návrhu na nariadenie predbežného opatrenia. Z obsahu spisu je nesporné, že účelom návrhu navrhovateľa na nariadenie predmetného predbežného opatrenia bolo zachovanie existujúceho faktického a právneho stavu vo vzťahu k predmetnému nebytovému priestoru (ktorého je vlastníkom). Tento účel vyplýva z jeho dôvodnej a oprávnenej obavy, aby eventuálnou realizáciou výkonu zákonného záložného práva zo strany odporcu 1/ (formou vykonania dobrovoľnej dražby) nedošlo k zhoršeniu jeho faktického a právneho postavenia, prípadne, aby nedošlo k nezvratiteľnému následku alebo k stavu, ktorý by bol zvrátiteľný len s neprímeraným úsilím a nákladmi, resp. s veľkými obtiažami. Ďalej je nesporné, že navrhované predbežné opatrenie má priamo väzbu na konanie vo veci samej. V aktuálnej dobe neprináleží odvolaciemu súdu posudzovať, do akej miery môže byť navrhovateľ v konaní vo veci samej úspešný. Rovnako to nemohol posudzovať ani okresný súd v dobe, keď rozhodoval o nariadení predmetného predbežného opatrenia, avšak v tej dobe už mal osvedčené, že odporca 1/ v spolupráci s odporcom 2/ vykonal konkrétne kroky smerujúce k realizácii dobrovoľnej dražby predmetných nebytových priestorov, pričom mal zároveň osvedčené skutočnosti ohľadom procesných aspektov konania schôdze vlastníkov, hlasovania a oznamovania výsledkov schôdze, ktoré môžu objektívne vytvárať pochybnosti o zákonomnom postupe celého procesu. V tejto otázke sa odvolací súd plne stotožňuje so skutkovou i právnou argumentáciou okresného súdu uvedenou v odôvodnení rozhodnutia, ktorá je jednak dostatočne podrobná, ale je i jasná, zrozumiteľná a presvedčivá. Už samotná vyššie uvedená okolnosť je dostatočným dôvodom na nariadenie predmetného predbežného opatrenia. Okrem toho, existuje tu i ďalšia zásadná otázka a to, či existuje skutkový a právny dôvod na realizáciu zákonného záložného práva formou dobrovoľnej dražby predmetných nebytových priestorov navrhovateľa, ak je sporná existencia, eventuálne výška pohľadávky odporcu 1/ voči navrhovateľovi, ktorá by mala byť dôvodom na realizáciu zákonného záložného práva formou dobrovoľnej dražby. Nariadené predbežné opatrenie preto malo za cieľ, aby do vyriešenia sporu vo veci samej (v ktorom sa budú riešiť i vyššie uvedené pochybnosti a otázky, pričom navrhovateľ v ňom nemusí byť úspešný), nebol zo strany odporcu 1/ realizovaný eventuálny výkon záložného práva k predmetným nehnuteľnostiam. Ak by takáto okolnosť nastala, došlo by k výraznému zhoršeniu právneho (ale i faktického) postavenia navrhovateľa. Z tohto dôvodu možno konštatovať, že v danej veci existuje skutkový i právny dôvod na nariadenie predmetného predbežného opatrenia.

Nariadený rozsah predbežného opatrenia je primeraný vyššie uvedenému sledovanému legitímnemu účelu a je konkretizovaný tak, aby bolo absolútne zrejmé, ktorých oprávnení a činností sa majú povinné subjekty, t.j. odporcovia 1/ a 2/ dočasne zdržať. Nariadením tohto predbežného opatrenia nevznikne odporcovi 1/ ani tretím osobám žiadna ujma, pretože súčasný právny vzťah k predmetným

nehnutelnostiam sa nezmenil - predmetné zákonné záložné právo naďalej existuje a dočasne pozastavený je len jeho výkon.

Predbežné opatrenie patrí k zabezpečovacím inštitútom civilného procesu, ktoré predpokladajú ďalší procesný postup, preto sa o náhrade trov konania spojených s týmto procesným úkonom rozhoduje až v rámci rozhodnutia vo veci samej, čo vyplýva aj z výkladu ustanovenia § 145 O.s.p.. Z uvedeného dôvodu nebolo o trovách odvolacieho konania rozhodnuté.

Toto rozhodnutie bolo prijaté senátom Krajského súdu v Banskej Bystrici, ako súdu odvolacieho, pomerom hlasov 3 : 0.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu odvolanie nie je prípustné.