

Súd: Krajský súd Banská Bystrica
Spisová značka: 13Co/767/2014
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6113228208
Dátum vydania rozhodnutia: 19. 06. 2014
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Ferdinand Zimmermann
ECLI: ECLI:SK:KSBB:2014:6113228208.1

Uznesenie

Krajský súd v Banskej Bystrici ako súd odvolací v právnej veci navrhovateľky: D. M., nar. XX. XX. XXXX, bytom F. XXXX/XX, J. J., právne zast. advokátkou JUDr. Jankou Kmeťovou, Advokátska kancelária so sídlom Prof. Sáru 44, Banská Bystrica, proti odporcom: 1/ Prima Credit, s. r. o., so sídlom Mierové námestie 10/A, Malacky, IČO: 36 763 420, 2/ Dražobná EPPA, s. r. o., so sídlom Legionárska 5265, Malacky, IČO: 45 296 456, obaja v konaní právne zast.: L. I. B. legal, s. r. o., Advokátska kancelária so sídlom Pribinova 25, Bratislava, IČO: 47 237 546, 3/ Reality - IPV, s. r. o., so sídlom Dukelských hrdinov 2998, Malacky, IČO: 45 689 032, o vyslovenie neplatnosti dobrovoľnej dražby, o návrhu odporcu 3/ na nariadenie predbežného opatrenia, na odvolanie odporcu 3/ zo dňa 13. 06. 2014 proti uzneseniu Okresného súdu Banská Bystrica č k. 20C/412/2013-167 zo dňa 04. 06. 2014, taktó

rozhodol:

Uznesenie okresného súdu potvrdzuje.

odôvodnenie:

Napadnutým uznesením okresný súd zamietol návrh odporcu 3/ na nariadenie predbežného opatrenia.

V dôvodoch rozhodnutia súd uviedol: „Navrhovateľka sa návrhom doručeným tunajšiemu súdu dňa 11. 10. 2013 domáha vyslovenia, že dobrovoľná držba, konaná dňa 24. 09. 2013 o 10.00 hod, dražobníkom Dražobná EPPA, s.r.o., IČO: 45 296 456, so sídlom Legionárska 5265, Malacky, v prospech záložného veriteľa: SOS financ plus, s.r.o., IČO: 36 763 420, so sídlom Legionárska 5265, Malacky (ktorým bola vydražená nehnuteľnosť vedená v kat. úz. O., LV č. XXXX, súp. č. stavby XXXX, postavená na parc.č. XX, vedená ako byt č. XXX na prízemí, vchod XX, adresa F. XXXX/XX, J. J. spolu so spoločnými časťami a spoločnými priestormi vo veľkosti podielu 6372/225713, osvedčená notárskou zápisnicou notárky JUDr. Jarmily Mračnovej, so sídlom Šaštín-Stráže, J.Hollého 645 v prospech vydražiteľa Reality - IPV, s.r.o., IČO: 45 689 032, so sídlom Dukelských hrdinov 2998, Malacky, je neplatná. Taktiež sa domáha náhrady trov konania.

Návrhom podaným na tunajší súd dňa 22. 05. 2014 sa odporca 3/ domáha nariadenia predbežného opatrenia spočívajúceho v tom, aby súd uložil navrhovateľke povinnosť hradiť správcovi bytov SVB a NP WOLKER, so sídlom Wolkerová 15, Banská Bystrica, IČO: 45 018 600 zálohové platby a úhrady za služby a plnenia súvisiace s užívaním bytu č. XXX na prízemí, vchod XX bytového domu so súp. č. XXXX postaveného na pozemku s parc.č. XX zapísaného Okresným úradom J. J., katastrálnym odborom na LV č. XXXX pre kat. územie O., obec J. J., ktorý užíva a ktorého vlastníkom je odporca a to až do právoplatného skončenia konania vedeného na Okresnom súde Banská Bystrica sp. zn. 20C/412/2013.

V návrhu na nariadenie predbežného opatrenia odporca uviedol, že napriek tomu, že nadobudol vlastnícke právo k bytu č. XXX na prízemí, vchod XX bytového domu označeného na LV XXXX pre kat. územie O. ako „Obytná budova“ so súp. č. XXXX, postavený na pozemku parc.č. 97, vrátane spoluvlastníckeho podielu priestoru na spoločných častiach a a spoločných zariadeniach o veľkosti 6372/228701 udelením príklepu na dobrovoľnej dražbe č. DD 05/2013, ktorej priebeh je osvedčený

notárskou zápisnicou N 242/2013, NZ 32627/2013, NCRIs 33256/2013 zo dňa 24. 09. 2013 spísanou na Notárskom úrade JUDr. Jarmily Mračnovej so sídlom J. Hollého 645, Šaštín-Stráže, predmetný byt nemôže užívať. Navrhovateľka sa v byte naďalej nachádza, odmieta sa z bytu vysťahovať až do právoplatného skončenia súdneho konania o určenie neplatnosti dražby. Navrhovateľka aj napriek tomu, že byt užíva odmieta platiť za akékoľvek služby, ktoré sú spojené s jeho užívaním. Podľa informácií odporcu navrhovateľka mala už v čase pred dražbou na uvedenom byte nedoplatok u správcu bytov. Výška mesačnej platby za služby spojené s užívaním bytu v zmysle predpisu mesačných zálohových platieb, ktoré vystavil správca bytov predstavuje sumu 180,57 Eur. Odporca 3/ uhradil služby spojené s užívaním predmetného bytu spolu vo výške 1444,56 Eur (8 x 180,57 Eur ako platby za služby spojené s užívaním bytu za obdobie od októbra 2013 do mája 2014) a daň za nehnuteľnosti za rok 2013 vo výške 5,28 Eur. Spolu odporca 3/ uhradil za navrhovateľku sumu 1449,84 Eur.

Odporca 3/ ďalej uviedol, že ako vlastník predmetného bytu musí správcovi bytov SVB a NP WOLKER mesačne platiť zálohové platby spojené s užívaním predmetného bytu, pričom tento nemôže užívať a preukázateľne ho užíva navrhovateľka, ktorá sa takýmto spôsobom bezdôvodne obohacuje na úkor odporcu 3/. Odporca 3/ zároveň s návrhom na nariadenie predbežného opatrenia podáva na Okresný súd Banská Bystrica voči navrhovateľke žalobu o zaplatenie 1449,84 Eur za platby, ktoré už uhradil za navrhovateľku.

Podľa odporcu 3/ sa vydaním predbežného opatrenia zároveň zabráni rozširovaniu žalobného návrhu z jeho strany po každej platbe, ktorú odporca uhradí za služby spojené s užívaním bytu v budúcnosti a súčasne nebude dochádzať k ďalšiemu bezdôvodnému obohacovaniu navrhovateľky na jeho úkor. Nariadené predbežné opatrenie tak splní preventívny charakter a súčasne dočasne upraví pomery medzi účastníkmi konania.

Podľa ustanovenia § 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 bol ohrozený.

Podľa ustanovenia § 76 ods. 1 písm. e), f) O.s.p. predbežným opatrením môže súd uložiť účastníkovi najmä, aby nenakladal s určitými vecami alebo právami alebo aby niečo vykonal, niečoho sa zdržal alebo niečo znášal.

Zmyslom a účelom predbežného opatrenia je poskytnúť dočasnú ochranu účastníkovi a zabrániť ďalšiemu zhoršovaniu jeho postavenia a to aj v situácii, keď súd nemá náležité zistený stav veci. Predbežným opatrením sa neprejudikujú práva a povinnosti účastníkov konania, čo znamená, že dočasnou úpravou nie je súd viazaný v neskoršom konaní a meritórnym rozhodnutím môže o prejednávanej veci rozhodnúť inak. Nariadením predbežného opatrenia poskytne súd účastníkovi dočasnú ochranu, prípadne zabraňuje zhoršeniu jeho postavenia. Pri nariadení predbežného opatrenia je potrebné skúmať, či predbežné opatrenie je nevyhnutné a či sú osvedčené aspoň základné skutočnosti svedčiace o právach navrhovateľa a o ním uplatnenom nároku.

Úpravou predbežného opatrenia zákon umožňuje rýchle a pružné riešenie takej situácie, keď je potrebný okamžitý zásah súdu v záujme rýchlej a účinnej ochrany práv fyzických a právnických osôb. Podmienkou však je, aby ten, kto sa ho domáha, aspoň osvedčil, že mu patrí nárok, ktorého ochrana sa má predbežným opatrením dosiahnuť, a že je tu naliehavá potreba dočasne, t.j. ešte pred vydaním rozhodnutia vo veci samej upraviť pomery účastníkov a tým odvrátiť ohrozenie dotknutého nároku. Pomery účastníkov musia byť takého charakteru, že v prípade, ak by k dočasnej úprave nedošlo, mohlo by prísť k nezvratiteľnému následku, alebo k stavu, ktorý by bol zvrátiteľný len s neprímeraným úsilím a nákladmi, resp. s veľkými obtiažami.

Tunajší súd sa oboznámil s návrhom odporcu 3/, predpisom mesačných záloh správcu bytov SVB a NP WOLKER platných od 01. 10. 2013 a potvrdením o úhrade platieb za služby spojené s užívaním bytu zo dňa 12. 05. 2014 za obdobie od októbra 2013 do mája 2014, pričom konštatuje, že odporca 3/ neosvedčil splnenie podmienok pre nariadenie predbežného opatrenia. Nakoľko v rámci konania o predbežnom opatrení súd nevykonáva dokazovanie, mal za osvedčenú a preukázanú tú skutočnosť, že odporca 3/ je výlučným vlastníkom nehnuteľností vedených pre Okresný úrad Banská Bystrica, katastrálny odbor, na LV č. XXXX/XXXXXXkat. úz. Radvaň, bytu č. XXX na prizemí, vchod XX, nachádzajúci sa v obytnej

budove súp. č. XXXX, postavenej na parc.č. C-KN XX, spolu so spoluvlastníckym podielom vo veľkosti 6372/225713 na spoločných častiach a spoločných priestoroch v obytnom dome a to titulom Osvedčenia N 242/2013, NZ 32627/2013 zo dňa 24. 09. 2013 o priebehu dobrovoľnej dražby.

Z obsahu spisu nevyplýva, že by medzi odporcom 3/ a navrhovateľkou existovala nájomná alebo iná zmluva, ktorá by umožňovala navrhovateľke v predmetnom byte aj naďalej bývať. Navrhovateľka tým, že nie je v žiadnom právnom vzťahu so správcom bytov SVB a NP WOLKER, so sídlom Wolkerová 15, Banská Bystrica nemá povinnosť uhrádzať správcovi zálohové platby a úhrady za služby a plnenia súvisiace s užívaním bytu č. M. resp. žiadne iné náklady. Odporca 3/ môže tento stav riešiť zákonnými prostriedkami súvisiacimi s vystaňovaním navrhovateľky z predmetného bytu, ktorá ho užíva bez právneho dôvodu. Vzhľadom k tomu, že odporca 3/ sa stal výlučným vlastníkom bytu a spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných priestoroch v obytnom dome na základe dobrovoľnej dražby má povinnosť uhrádzať správcovi bytov SVB a NP WOLKER všetky platby za služby spojené s užívaním bytu. Súd zistil, že odporca 3/ podal dňa 27. 05. 2014 na Okresný súd Banská Bystrica proti navrhovateľke žalobu o zaplatenie sumy 1449,84 Eur s príslušenstvom, ktoré je vedené na tunajšom súde pod sp. zn. 9RO/179/2014.

Súd preto dospel k záveru, že návrhu na nariadenie predbežného opatrenia nemožno vyhovieť a to jednak z dôvodu, že odporca 3/ neosvedčil základné skutočnosti potrebné na odôvodnenie nároku, ktorému by sa mala poskytnúť predbežná ochrana a jednak z dôvodu, že takéto rozhodnutie by sa priechilo charakteru predbežného opatrenia

Vzhľadom na vyššie uvedené, teda súd návrh odporcu 3/ na nariadenie predbežného opatrenia voči navrhovateľke zamietol.

O trovách predbežného opatrenia súd rozhodne v rozhodnutí vo veci samej".

Proti uzneseniu odvolanie podal odporca 3/. Žiadal uznesenie okresného súdu zmeniť tak, že bude vydané predbežné opatrenie, ktorým bude navrhovateľka zaviazaná hradiť správcovi bytov SVB a NP WOLKER, so sídlom Wolkerová 15, 974 04 Banská Bystrica, IČO: 45 018 600, zálohové platby a úhrady za služby a plnenia súvisiace s užívaním bytu č. J.na prízemí, vchod XX bytového domu so súpisným číslom XXXX, postaveného na pozemku s parc. č. XX zapísaného M. úradom J. M., Katastrálnym odborom, na LV č. XXXX, pre kat. úz. O., obec J. J., ktorý užíva a ktorého vlastníkom je odporca 3/ a to až do právoplatného skončenia konania vedeného na Okresnom súde Banská Bystrica .č k. 20C/412/2013. Odporca 3/ naďalej trvá na svojom návrhu na nariadenie predbežného opatrenia tak ako bol podaný a má zato, že sú dané zákonné dôvody na nariadenie navrhovaného predbežného opatrenia. On osvedčil, že je v súčasnej dobe vlastníkom predmetného domu, ktorý nadobudol udelením príklepu na dražbe. Dom však naďalej obýva a užíva navrhovateľka, ktorá v súvislosti s jeho užívaním neplatí žiadne platby. Odporca 3/ nikdy netvrdil, že medzi ním a navrhovateľkou bola uzatvorená nájomná alebo iná zmluva. On sa nedomáha, aby súd zaviazal navrhovateľku k plateniu nájomného odporcovi 3/, ale aby túto zaviazal k platbám, ktoré sú obligatórne spojené s užívaním predmetného bytu. Navrhovateľka byt v súčasnej dobe byt užíva bez akéhokoľvek právneho titulu.

Navrhovateľka odmietla reagovať na výzvu odporcu 3/ na vypratanie predmetného domu. Odporca 3/ v súčasnej dobe podal na Okresnom súde Banská Bystrica proti navrhovateľke žalobu o vypratanie nehnuteľnosti a toto konanie je vedené na Okresnom súde Banská Bystrica pod sp. zn. 7C/457/2013. Okresný súd na návrh navrhovateľky prerušil predmetné konanie o vypratanie nehnuteľnosti až do právoplatného skončenia konania vedeného na Okresnom súde Banská Bystrica pod sp. zn. 20C/412/2013.

Súd sa nedostatočným spôsobom zaoberal pri rozhodovaní o nariadení predbežného opatrenia stavom, keď v odôvodnení napadnutého uznesenia odkazuje odporcu 3/ na podanie žaloby o vypratanie predmetného bytu proti navrhovateľke. Navrhovateľka žiadnym spôsobom nerozporuje, že predmetný byt užíva. Navrhovateľka však užíva byt bez akéhokoľvek právneho titulu a neplatí žiadne platby. Všetky platby spojené s užívaním predmetného bytu od októbra 2013 hradí odporca 3/. Predmetný byt však nemôže reálne užívať. Preukázateľne dochádza na strane navrhovateľky k bezdôvodnému obohacovaniu na úkor odporcu 3/. Zo strany navrhovateľky dochádza k úmyselnému zneužívaniu súčasného právneho stavu.

V prípade, pokiaľ súd predbežným opatrením nenariadi navrhovateľke, aby hradila platby spojené s užívaním predmetného bytu správcovi bytového domu, bude pokračovať absurdná situácia, že odporca 3/ ako vlastník predmetného bytu do právoplatného skončenia súdnych konaní o neplatnosť dražby a vypratanie nehnuteľnosti nebude môcť reálne užívať a fakticky ani s ním disponovať. Naďalej však bude musieť hradiť platby spojené s užívaním bytu, hoci byt a tieto služby reálne užíva navrhovateľka. Navrhovateľka tak bude môcť vďaka postupu súdu využívať absurdnú situáciu a dlhodobo bezplatne užívať predmetný byt.

Tento postup prvostupňového súdu odporca 3/ chápe ako porušenie jeho ústavného práva na ochranu jeho vlastníckeho práva a majetku a za odopretie spravodlivosti zo strany Okresného súdu Banská Bystrica. Bez ohľadu na budúci výsledok prebiehajúcich konaní, platby za služby spojené s užívaním predmetného bytu by mal hradiť ten, kto predmetný byt aj reálne užíva a tým je bez pochyb v súčasnej dobe navrhovateľka.

Krajský súd ako súd odvolací preskúmal vec v rozsahu určenom § 212 ods. 1 OSP bez nariadenia pojednávania podľa § 214 ods. 2 OSP a uznesenie súdu prvého stupňa potvrdil podľa § 219 ods. 1 OSP ako vo výroku vecne správne.

Odvolací súd sa v celom rozsahu stotožňuje s odôvodnením napadnutého rozhodnutia a konštatuje správnosť jeho dôvodov. K dôvodom podaného odvolania krajský súd poznamenáva.

V odvolaní odporca 3/ opakuje skutočnosti, ktoré boli už prezentované pred súdom prvého stupňa pred vydaním predbežného opatrenia a s týmito skutočnosťami sa okresný súd vo svojich dôvodoch zaoberal a vypořiadal.

S poukazom na ust. § 213 OSP pokiaľ nie sú naplnené skutočnosti predpokladané vo všetkých odsekoch uvádzaného zákonného ustanovenia, nemôže súd bez ďalšieho meniť rozhodnutie súdu prvého stupňa.

Rozhodnutie o predbežnom opatrení odvolací súd zrušiť nemôže, iba ak by konanie zastavil (§ 221 ods. 3 OSP).

Odvolateľ chápe rozhodnutie súdu prvého stupňa ako porušenie jeho ústavného práva na ochranu jeho vlastníckeho práva a majetku a za odopretie spravodlivosti zo strany okresného súdu.

Čl., 46 ods. 1 Ústavy uvádza: „Každý sa môže domáhať zákonom ustanoveným postupom svojho práva na nezávislom a nestrannom súde a v prípadoch ustanovených zákonom na inom orgáne Slovenskej republiky. Podľa ods. 4 citovaného článku Ústavy podmienky a podrobnosti o súdnej a inej právnej ochrane ustanoví zákon.

V tomto prípade podmienky súdnej ochrany ustanovuje OSP.

Podľa ust. § 102 ods. 1 OSP 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.

Pri nariadení predbežného opatrenia po začatí konania použije súd podrobné ustanovenia o predbežných opatreniach, ktoré sú obsiahnuté v ust. § 74 až § 77 OSP.

Predbežné opatrenie nie je samoučelné a neriešia sa ním právne vzťahy a spor medzi účastníkmi konečným rozhodnutím. Preto účastník, ktorý podáva návrh na nariadenie predbežného opatrenia pred začatím konania musí zároveň uviesť akú žalobu v akom znení mieni podať pre konečné zabezpečenie svojich nárokov a požiadaviek.

Návrh na nariadenie predbežného opatrenia po začatí konania preto môže súvisieť iba s predmetom konania. Vo vedenom konaní nemôže súd nariadiť akékoľvek predbežné opatrenie, ktoré navrhne účastník a ktoré s predmetom sporu nesúvisí.

V posudzovanej veci odporca 3/ relevantným spôsobom preukazuje porušovanie svojich majetkových práv, ale konanie vo veci samej nie je konaním, ktoré je zamerané na priamu ochranu práv odporcu 3/ týkajúcich sa skutočností, že niekto sa má na jeho úkor bezdôvodne obohacovať. Obsahovo je takýmto konaním iné konanie uvádzané odporcom 3/, ktoré vedie proti navrhovateľke o vypratanie bytu. V konaní o vypratanie bytu je návrh odporcu 3/ na nariadenie predbežného opatrenia, ktorým sa má zamedziť navrhovateľke bezdôvodnému obohacovaniu sa na jeho úkor, dôvodný. Nie je podstatné, že toto konanie bolo prerušené. Zo žiadneho zákonného ustanovenia nevyplýva, že v prebiehajúcim konaní, ktoré bolo prerušené, nemožno na návrh účastníka vydať predbežné opatrenie, ak jeho účelom je zaistiť spravodlivú ochranu práv a oprávnených záujmov účastníkov.

Je teda zrejmé, že okresný súd neodmietol odporcovi 3/ právo na spravodlivú ochranu svojvoľne, ale preto, že tejto ochrany sa odporca 3/ nedomáhal zákonom ustanoveným postupom (č. I. 46 ods. 1 Ústavy).

O veci senát odvolacieho súdu rozhodol pomerom hlasov členov senátu 3 : 0.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu odvolanie nie je prípustné.