

Súd: Krajský súd Bratislava
Spisová značka: 14Co/530/2014
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1214212905
Dátum vydania rozhodnutia: 28. 08. 2014
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Edita Szabová
ECLI: ECLI:SK:KSBA:2014:1214212905.1

Uznesenie

Krajský súd Bratislave v právnej veci navrhovateľky: I. Q., nar. XX.XX.XXXX, P. 2, Z. proti odporcovi: Všeobecná úverová banka, a.s., Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava, IČO: 31 320 155, o návrhu na nariadenie predbežného opatrenia, na odvolanie navrhovateľky proti uzneseniu Okresného súdu Bratislava II č.k. 8C/135/2014-40, zo dňa 20.6.2014, pomerom hlasov 3:0, takto

rozhodol:

Odvolací súd uznesenie Okresného súdu Bratislava II č.k. 8C/135/2014-40, zo dňa 20.6.2014 p o t v r d z u j e .

odôvodnenie:

Napadnutým uznesením súd prvého stupňa návrh navrhovateľky na nariadenie predbežného opatrenia, ktorým sa domáhala, aby ním súd zakázal odporcovi do právoplatného rozhodnutia vo veci samej nakladať s nehnuteľnosťami vedenými na LV č. XXXX, k. ú. Z., pozemok s parc. č. XXXX/XX, zastavané plochy a nádvorcia vo výmere XXX m², pozemok s parc. č. XXXX/XX, zastavané plochy a nádvorcia vo výmere XXX m², bytový dom súpisné č. XXX postavený na pozemku parc. č. XXXX/XX, bytový dom súpisné č. XXX postavený na pozemku parc. č. XXXX/XX, byt č. XXX/XXXXX, vchod č. XXX/XXXXX, poschodie, podiel na spoločných častiach a zariadeniach a pozemku v rozsahu 454/28056, zamietol.

V odôvodnení uviedol, že vo veci samej sa navrhovateľka domáha vydania rozhodnutia, ktorým by súd uložil odporcovi povinnosť upustiť od dražby vyššie špecifikovaných nehnuteľností vedených na LV č. XXXX, k. ú. Z..

Návrh bol odôvodnený tým, že úverovou zmluvou reg. č. XXX/XXXXXX/XX-XXX/XXX zo dňa XX.X.XXXX odporca poskytol navrhovateľke na kúpu bytu na adrese P. 2, Z. hypotekárny úver v celkovej výške 103.000,- EUR. Predmetný úver bol zabezpečený záložným právom odporcu k bytu, ako i k pozemku v rozsahu 454/28056 z celku na základe záložnej zmluvy reg. č.: XXX/XXXXXX/XX-XXX/XXX zo dňa XX.XX.XXXX. R. byt je zapísaný na LV č. XXXX, k. ú. Z.. V polovici mája 2014 sa navrhovateľka z výpisu LV č. XXXX, k. ú. Z. zverejneného na internete náhodou dozvedela, že na nehnuteľnostiach, ktoré sú predmetom záložného práva, začal odporca výkon záložného práva formou dobrovoľnej dražby. Odporca pritom navrhovateľku vôbec neinformoval o tej skutočnosti, že svoju pohľadávku voči navrhovateľke z úverovej zmluvy postúpil zrejme tretej osobe - dražobnej spoločnosti na vymáhanie formou dobrovoľnej dražby. Odporca rovnako navrhovateľku vôbec neinformoval o tej skutočnosti, že začal formou dobrovoľnej dražby výkon záložného práva, ktorým je pohľadávka z úverovej zmluvy zabezpečená. Navrhovateľka preto žiadala súd o vydanie predbežného opatrenia z dôvodu, že odporca vykonal všetky úkony potrebné na prevod vlastníctva zálohu na tretiu osobu formou dobrovoľnej dražby, a teda je nutné rozhodnúť o tom, aby odporca so zálohom nenakladal až do právoplatného rozhodnutia súdu.

O návrhu navrhovateľky o nariadenie predbežného opatrenia súd rozhodol podľa §§ 102 ods. 1 prvá veta, § 75 ods. 1, 2 a ods. 5 a 76 ods. 1 písm. e) O.s.p., §§ 123 a 125 ods. 1 Občianskeho zákonníka a § 3 ods. 2 zák. č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov.

Zdôraznil, že účelom predbežného opatrenia je rýchla, i keď dočasná úprava právnych pomerov účastníkov konania alebo zabezpečenie výkonu existujúceho alebo očakávaného rozhodnutia, pričom predbežné opatrenie zásadne neprejudikuje práva a záujmy účastníkov konania. Nariadenie predbežného opatrenia predpokladá, aby sa aspoň osvedčila danosť práva a aby neboli vážnejšie pochybnosti o potrebe predbežnej úpravy. Predbežným opatrením sa zabezpečuje predbežná, nie konečná úprava pomerov účastníkov. Súd preto pri skúmaní splnenia podmienok na nariadenie predbežného opatrenia skúma len existenciu najzákladnejších skutočností, ktoré vytvárajú predpoklad na poskytnutie dočasnej ochrany nároku uplatňovaného v súdnom konaní.

Z listinných dôkazov založených v súdnom spise súd zistil, že účastníci konania uzavreli zmluvu o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti reg. č. XXX/XXXXXX/XX-XXX/XXX zo dňa 18.09.2008. Predmetom zmluvy bolo zabezpečenie pohľadávky odporcu zo zmluvy o úvere č. XXX/XXXXXX/XX-XXX/XXX, a to zriadením záložného práva k nehnuteľnosti vo vlastníctve navrhovateľky, vedenej na LV č. XXXX, k. ú. Z. - byt č.P.vchod č. XXXX/XX poschodie, XXXXXktorý sa nachádza v bytovom dome so súp. č.XXX/XXXXX. na pozemku s parc. čXXX/XXXXX.49 a podiel na spoločných častiach a zariadeniach a pozemku v rozsahu 454/280XX. Z listu vlastníctva č. XXXX, k. ú. Z. súd zistil, že navrhovateľka je výlučnou vlastníčkou bytu č.XXXXX., ktorý sa nachádza na P. ul. X v Z. a prislúchajúceho spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a zariadeniach domu a spoluvlastníckeho podielu na pozemku 454/28056. Odporca začal s výkonom záložného práva zavkladovaného pod V XXXX/XX formou dobrovoľnej dražby uvedených nehnuteľností podľa P XXX/XX - XXXX/XX.

Navrhovateľka sa domáhala nariadenia predbežného opatrenia, ktorým by súd zakázal odporcovi nakladať s bytom č. X a s prislúchajúcim spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach a zariadeniach domu a spoluvlastníckym podielom na pozemku v rozsahu XXX/XXXXX., ktorý sa nachádza v obytnom dome na P. ul. č. X v Z. a ktorého je výlučnou vlastníčkou. Oprávnenie nakladať s vecou v zmysle § 123 Občianskeho zákonníka prislúcha vlastníkovi veci, pričom toto oprávnenie predstavuje základ pre realizáciu hospodárskych hodnôt iným spôsobom než užívaním a spotrebou. Oprávnenie s vecou nakladať sa naplňa právnymi úkonmi, najmä zmluvami, prípadne jednostrannými právnymi úkonmi (napr. závetom) alebo aj faktickými činmi, ako je napr. zničenie veci. Aby súd v konaní nariadil predbežné opatrenie, v zmysle ktorého zakáže účastníkovi nakladať s určitými vecami alebo právami, musí existovať predpoklad, že účastník, voči ktorému návrh na predbežné opatrenie smeruje, má vec alebo právo vo svojej faktickej alebo právnej dispozícii. V opačnom prípade by výrok takéhoto predbežného opatrenia trpel nedostatkom materiálnej vykonateľnosti.

Na základe uvedeného je navrhovateľka v súčasnosti výlučným vlastníkom predmetného bytu, t.j. jedine navrhovateľka je osobou, ktorá je oprávnená nakladať s predmetným bytom a k nemu prislúchajúcim podielom na spoločných častiach a zariadeniach obytného domu a pozemku. Odporca nie je vlastníkom predmetnej nehnuteľnosti ani mu nevzniklo užívacie právo k nehnuteľnosti. Odporca je v zmysle zmluvy o zriadení záložného práva záložným veriteľom, pričom záložné právo bolo zriadené k predmetnej nehnuteľnosti vo vlastníctve navrhovateľky (záloh). Odporca začal s výkonom záložného práva formou predaja nehnuteľnosti na dobrovoľnej dražbe, pričom uvedeným konaním len realizoval svoje oprávnenie, ktoré mu vyplývalo zo zmluvy o zriadení záložného práva. Výkon záložného práva nemožno v žiadnom prípade zamieňať s nakladaním s nehnuteľnosťou. Z uvedeného dôvodu sa návrh na nariadenie predbežného opatrenia, ktoré by spočívalo v zákaze uloženom odporcovi nakladať s bytom navrhovateľky, javí ako neopodstatnený a z toho dôvodu ho zamietol.

Proti uzneseniu podala včas odvolanie navrhovateľka a namietala, že prvostupňový súd vec nesprávne právne posúdil, keď v odôvodnení uznesenia uvádza, že na nariadenie predbežného opatrenia, v zmysle ktorého zakáže účastníkovi nakladať s určitými vecami alebo právami, musí existovať predpoklad, že tento účastník má vec alebo právo vo svojej faktickej alebo právnej dispozícii. Odporca tým, že začal výkon záložného práva k predmetným nehnuteľnostiam formou verejnej dražby, dostal do právnej a nepriamo aj do faktickej dispozície predmetné nehnuteľnosti. Bez súhlasu odporcu totiž navrhovateľka v žiadnom prípade nemôže s predmetnými nehnuteľnosťami nakladať, ani nimi inak disponovať. Vyslovila nesúhlas aj so záverom súdu, že výkon záložného práva nemožno v žiadnom prípade zamieňať s

nakladaním s nehnuteľnosťou. Podľa jej názoru, vzhľadom na všetky obmedzenia, ktoré sa viažu na výkon záložného práva odporcom ako záložným veriteľom, navrhovateľke je znemožnené bez súhlasu odporcu nakladať s predmetnou nehnuteľnosťou. Tým je jednoznačne preukázané, že prvostupňový súd nepostupoval v súlade so zákonom. Navrhla, aby odvolací súd napadnuté rozhodnutie súdu prvého stupňa podľa § 221 ods. 1 písm. f) a h) O.s.p. zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie.

Krajský súd v Bratislave ako súd odvolací (§ 10 ods.1 O.s.p.) prejednal vec v rozsahu podľa § 212 ods. 1 O.s.p. bez nariadenia pojednávania v zmysle § 214 ods.1 O.s.p. a dospel k záveru, že nie sú splnené podmienky na zmenu uznesenia v napadnutej časti.

Podľa § 219 ods. 1 O.s.p., odvolací súd rozhodnutie potvrdí, ak je vo výroku vecne správne.

Podľa odseku 2 uvedeného ustanovenia, ak sa odvolací súd v celom rozsahu stotožňuje s odôvodnením napadnutého rozhodnutia, môže sa v odôvodnení obmedziť len na skonštatovanie správnosti dôvodov napadnutého rozhodnutia, prípadne doplniť na zdôraznenie správnosti napadnutého rozhodnutia ďalšie dôvody.

Po preskúmaní obsahu spisu, rozhodnutia súdu prvého stupňa a odvolacích dôvodov odvolací súd dospel k záveru, že prvostupňové rozhodnutie je vecne správne, keďže sa súd správne vysporiadal so všetkými rozhodujúcimi skutočnosťami pre nariadenie predbežného opatrenia. Svoje rozhodnutie súd dostatočným spôsobom odôvodnil, na ktoré dôvody poukazuje aj odvolací súd.

Na potvrdenie správnosti rozhodnutia súdu prvého stupňa odvolací súd uvádza, že odvolacie námietky navrhovateľky nie sú spôsobilé vyvolať zmenu napadnutého rozhodnutia.

Odvolací súd predovšetkým poukazuje na to, že záložné právo je jedným zo zabezpečovacích inštitútov. V danom prípade na základe písomnej záložnej zmluvy uzatvorenej medzi účastníkmi, vzniklo odporcovi právo uspokojiť svoju pohľadávku, ktorá zo strany navrhovateľky (záložca) nebola riadne a včas splnená, výkonom záložného práva. Odporca svoje právo aj využil, čo vyplýva z poznámky o začatí výkonu záložného práva v čiastočnom výpise z listu vlastníctva č. XXXX. Otázka, či záložný veriteľ splnil povinnosť vyplývajúcu mu u ust. § 151l ods. 1 Občianskeho zákonníka nie je pre rozhodnutie o predbežnom opatrení vzhľadom na jeho charakter rozhodujúca, vzhľadom na správne dôvody, pre ktoré bol návrh navrhovateľky zamietnutý.

Odvolací súd preto odvolaním navrhovateľky napadnuté rozhodnutie súdu prvého stupňa ako vecne správne podľa § 219 ods. 1 a 2 O.s.p. potvrdil.

O trovách predbežného opatrenia rozhodne súd prvého stupňa v konečnom rozhodnutí vo veci samej.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku odvolanie nie je prípustné.