

Súd: Krajský súd Žilina
Spisová značka: 8Co/655/2014
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5914205454
Dátum vydania rozhodnutia: 31. 10. 2014
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Táňa Rapčanová
ECLI: ECLI:SK:KSZA:2014:5914205454.1

Uznesenie

Krajský súd v Žiline, ako súd odvolací, v právnej veci žalobkyne: U. S., rod. Q., nar. XX. XX. XXXX, bytom Y., I. D. XXX/XX, zastúpenej splnomocneným zástupcom Mgr. Martinom Alušicom, advokátom so sídlom Y., Q. X/A, proti žalovaným: 1/ Jaroslava Nociarová, s miestom podnikania Ružomberok, Bystrická cesta 60/1921, IČO: 37 039 598, 2/ Finlegal services, s. r. o., so sídlom Bratislava, Sreznevského 3, IČO: 46 283 421, o nariadenie predbežného opatrenia, o odvolaní žalovaných 1/, 2/ proti uzneseniu Okresného súdu Ružomberok č. k. 2C/92/2014-40 zo dňa 11. júla 2014 v spojení s opravným uznesením č. k. 2C/92/2014-53 zo dňa 04. augusta 2014, takto

rozhodol:

uznesenie okresného súdu v spojení s opravným uznesením potvrdzuje.

Odvolanie žalovanej 1/ odmieta.

odôvodnenie:

Okresný súd Ružomberok uznesením č. k. 2C/92/2014-40 zo dňa 11. 07. 2014, v spojení s opravným uznesením č. k. 2C/92/2014-53 zo dňa 04. 08. 2014, nariadil žalovanému v 2. rade zdržať sa vykonania dobrovoľnej dražby nehnuteľnosti, a to bytu č. 7 nachádzajúceho sa v suteréne, vo vchode 54 bytového domu, súpisné číslo XXX, postaveného na pozemku parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape parcela č. KNC 7101, druh zastavané plochy a nádvoria o výmere 313 m², vrátane jeho príslušenstva; spoluvlastníckeho podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu o veľkosti 650/7231-in; spoluvlastníckeho podielu na pozemku registra "C" evidovaného na katastrálnej mape parc. č. KNC 7101, druh zastavané plochy a nádvoria o výmere 313 m² o veľkosti 650/7231-in, ktoré sú vo vlastníctve žalobkyne a ktoré nehnuteľnosti sú zapísané na LV č. XXXXX pre obec a katastrálne územie Y. vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor, až do právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej (výrok I.). Žalobkyni uložil, aby v lehote do 30 dní od doručenia uznesenia podala návrh na začatie konania vo veci určenia neplatnosti plnomocenstva a zmluvy o vykonaní dražby uzatvorenej medzi žalovanými 1/, 2/ (výrok II.). Zároveň konštatoval, že o trovách konania o predbežnom opatrení bude rozhodnuté v konaní vo veci samej (výrok III.).

V odôvodnení uviedol, že žalobkyňa návrh na nariadenie predbežného opatrenia odôvodnila tým, že žalovaná 1/ i napriek tomu, že vlastníci bytov a nebytových priestorov neschválili výkon dobrovoľnej dražby a zobrali súhlas s dobrovoľnou dražbou späť, svojvoľne splnomocnila žalovaného 2/ na vykonanie všetkých právnych úkonov súvisiacich s dražbou nehnuteľností uvedených vo výroku uznesenia.

Súd sa v celom rozsahu stotožnil so skutkovými a právnymi dôvodmi návrhu na nariadenie predbežného opatrenia, preto rozhodol o nariadení predbežného opatrenia. Po oboznámení sa s priloženými listinnými dôkazmi mal súd za preukázané, že v uvedenej veci sú splnené všetky zákonom predpokladané podmienky na nariadenie predbežného opatrenia. Zistil, že v uvedenej veci je potrebný okamžitý zásah, nakoľko hrozí nebezpečenstvo bezprostredne hroziacej ujmy tým, že žalovaný 2/ vykoná dražbu nehnuteľností. Žalobkyňa preukázala, že vlastníci bytov a nebytových priestorov zobrali svoj predchádzajúci súhlas s uvedenou dražbou späť a aj napriek tejto skutočnosti žalovaná 1/ ako

správkyňa bytového domu splnomocnila žalovaného 2/ na vykonanie dobrovoľnej dražby. Žalobkyňa teda osvedčila, že existuje nárok, ktorému sa má poskytnúť predbežná ochrana, a že jeho predbežnú úpravu si okolnosti nevyhnutne vyžadujú, aby sa zabránilo vzniku škody. Súd dospel k záveru, že bez nariadenia predbežného opatrenia by bolo ohrozené vlastnícke právo žalobkyne k predmetným nehnuteľnostiam. Žalobkyňa preukázala, že žalovaný 2/ sa chystá vykonať dobrovoľnú dražbu, ktorá sa má konať dňa 16. 07. 2014, ktorej predmetom majú byť uvedené nehnuteľnosti.

Súd zároveň v súlade s ust. § 76 ods. 3 Občianskeho súdneho poriadku (ďalej len „O. s. p.“) uložil žalobkyňi, aby v lehote do 30 dní od doručenia uznesenia podala návrh vo veci samej.

Súd ďalej rozhodol, že o trovách konania predbežného opatrenia bude rozhodnuté až v konaní vo veci samej.

Proti tomuto uzneseniu podali žalovaní 1/, 2/, každý samostatne, totožné odvolania, v ktorých navrhli, aby odvolací súd napadnuté uznesenie okresného súdu zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie.

V odôvodnení uviedli, že majú za to, že správkyni prináleží právo navrhnúť dražbu predmetu dražby, ku ktorému bolo zriadené záložné právo, a to na základe ust. § 7c ods. 2 písm. i/ a § 8b ods. 2 písm. i/ zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 182/1993 Z. z.“). Na schôdzi zo dňa 07. 05. 2012 v bytovom dome na ulici I. D. XX v Y. majitelia bytov odhlasovali riešenie neplatičov formou dobrovoľnej dražby. Medzi neplatičmi bola v tom období aj žalobkyňa s pohľadávkou (správne malo byť uvedené s dlhom) voči bytovému domu vo výške 2.283,13 €. Vlastníci bytov stanovili lehotu na zaplatenie dlžnej sumy za užívanie bytov do 30. 06. 2014, s tým, že v opačnom prípade budú tieto pohľadávky riešené dobrovoľnou dražbou. Za hlasovalo 5 vlastníkov, proti žiaden a nikto sa nezdržal hlasovania. Schôdza zo dňa 14. 10. 2013, na ktorej bolo prijaté uznesenie o späťvzátí návrhu na výkon dobrovoľnej dražby, nebola zvolaná v zmysle ust. § 11a zákona č. 182/1993 Z. z., v dôsledku čoho považujú uznesenie na nej prijaté za absolútne neplatné. Uznesenia prijaté na tejto schôdzi nemôžu požívať právnu ochranu, a preto uznesenie, ktorým vlastníci vzali svoj súhlas s dražbou späť je právne neúčinné, čo im dovoľovalo pokračovať v dobrovoľnej dražbe v zmysle zákona.

Žalobkyňa sa k odvolaniam nevyjadřila.

Pokiaľ ide o odvolanie žalovaného 2/, krajský súd, ako súd odvolací (§ 10 ods. 1 Občianskeho súdneho poriadku (ďalej len „O. s. p.“)) po zistení, že odvolanie bolo podané včas účastníkom konania (§ 204 ods. 1, § 201 O. s. p.), proti rozhodnutiu, ktoré možno napadnúť týmto opravným prostriedkom (§ 201 O. s. p.), pričom podanie opravného prostriedku nie je vylúčené podľa § 202 O. s. p., bez nariadenia odvolacieho pojednávania (§ 214 ods. 2 O. s. p.) podľa § 212 ods. 1 O. s. p. preskúmal uznesenie okresného súdu v napadnutom rozsahu a z dôvodov uvedených v odvolaní a uznesenie okresného súdu ako vecne správne potvrdil (§ 219 ods. 1, 2 O. s. p.).

Odvolací súd po preskúmaní napadnutého uznesenia i konania, ktoré mu predchádzalo dospel k záveru, že okresný súd v prejednávanej veci zistil skutkový stav v rozsahu potrebnom na zistenie rozhodujúcich skutočností, na jeho podklade dospel k správnym skutkovým zisteniam a prejednávanej veci aj správne právne posúdil. Nakoľko i odôvodnenie písomného vyhotovenia napadnutého uznesenia je vyčerpávajúce a zodpovedá kritériám uvedeným v ust. § 169 ods. 1 v spojení s § 167 ods. 2 a § 157 ods. 2 O. s. p., odvolací súd podľa § 219 ods. 2 O. s. p. konštatuje správnosť týchto dôvodov, v podstatných bodoch na ne odkazuje, a preto uvádzať ďalšie dôvody už nepovažuje za potrebné.

Na zdôraznenie správnosti napadnutého uznesenia, odvolací súd uvádza, že inštitút predbežného opatrenia je procesným inštitútom, ktorý umožňuje poskytnúť ochranu porušeným alebo ohrozeným subjektívnym právam do času, kým sa definitívne nerozhodne o veci samej. Účelom predbežného opatrenia je vo všeobecnosti rýchla, ale len dočasná úprava pomerov účastníkov, pričom podmienkou pre jeho nariadenie je osvedčenie, že bez okamžitej, hoci len dočasnej úpravy právnych pomerov, by bolo právo účastníka ohrozené. Pre nariadenie predbežného opatrenia je nutné, aby boli osvedčené aspoň základné skutočnosti potrebné pre záver o pravdepodobnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť predbežná ochrana, ako i osvedčenie, že je tu bez okamžitého zásahu súdu nebezpečenstvo reálnej a bezprostredne hroziacej ujmy. Súd pri nariaďovaní predbežného opatrenia musia vziať na zreteľ fakticitu javu, proporcionalitu následku a príčiny jeho vzniku. Ďalej je potrebné zvažovať pozitívne a negatívne argumenty v kolízii stojacich záujmov za súčasnej minimalizácie zásahov do základných práv účastníkov konania.

Žalovaný 2/ svoje odvolanie založil na neplatnosti uznesenia, ktorým vlastníci bytov zobrali späť súhlas s dobrovoľnou dražbou nehnuteľností vo vlastníctve žalobkyne. Neuviedol akým spôsobom malo dôjsť nariadeným predbežným opatrením k zásahu do jeho práv, prípadne v čom spočíva nepríjemnosť zásahu do jeho práv. Námiety žalovaného vo vzťahu k neplatnosti uznesenia, ktorým vlastníci zobrali späť súhlas s dobrovoľnou dražbou, v danom štádiu konania vyhodnotil odvolací súd ako nedôvodné. V konaní o nariadenie predbežného opatrenia sa dokazovanie (vzhľadom na účel predbežného opatrenia i lehoty, v ktorých musí súd rozhodnúť) zásadne nevykonáva. Dokazovanie ohľadne sporných tvrdení účastníkov, t. j. či bol daný súhlas vlastníkov bytov s vykonaním dražby, resp. či uznesenie, ktorým zobrali súhlas s vykonaním dražby späť, bolo absolútne neplatné, bude predmetom konania vo veci samej na základe žaloby, ktorú žalobkyňa podala. V konaní o návrhu na nariadenie predbežného opatrenia súd skúma len to, či boli splnené základné podmienky na nariadenie predbežného opatrenia, t. j. či bola osvedčená existencia právneho vzťahu medzi účastníkmi konania, či právna úprava týchto vzťahov vyžaduje dočasnú úpravu a či je potrebná. I podľa názoru odvolacieho súdu uvedené základné predpoklady pre nariadenie predbežného opatrenia v prejednávanej veci splnené boli.

Vychádzajúc zo skutočností uvedených žalobkyňou v návrhu, ako i z obsahu spisu, odvolací súd, rovnako ako súd prvého stupňa, nemal pochybnosti o potrebe dočasnej úpravy pomerov účastníkov konania. Žalobkyňa sa vo veci samej domáha určenia neplatnosti plnomocenstva žalovanej 1/ pre žalovaného 2/ a zmluvy o vykonaní dražby uzatvorenej medzi žalovanými 1/, 2/, ktorý návrh bol podaný na Okresnom súde Ružomberok dňa 13. 08. 2014 a je vedený pod sp. zn. 5C/105/2014. Žalobkyňa v konaní o návrhu na nariadenie predbežného opatrenia preukázala späťvzatie súhlasu vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu na ulici I. D. XX, súp. č. XXX, Y., s dobrovoľnou dražbou bytu v jej vlastníctve a neschválenie dobrovoľnej dražby predmetného bytu uznesením zo dňa 14. 10. 2013. Rovnako preukázala, že zo strany žalovaného 2/ sú vykonávané úkony smerujúce k uskutočneniu dražby predmetných nehnuteľností (oznámenie o začatí výkonu záložného práva zo dňa 24. 03. 2014, výzva na umožnenie vykonania obhliadky nehnuteľnosti zo dňa 24. 03. 2014, oznámenie o dražbe dňa 16. 07. 2014). Za danej situácie možno konštatovať, že žalobkyňa osvedčila existenciu nebezpečenstva bezprostredne hroziacej ujmy a potrebu dočasnej úpravy pomerov účastníkov. V tejto súvislosti odvolací súd poukazuje na to, že inštitút dobrovoľnej dražby vážne zasahuje do ústavného práva vlastníť majetok s dosahom aj na právo na obydlie a k samotnej realizácii dobrovoľnej dražby je potrebné vždy pristupovať veľmi citlivo.

Vzhľadom na uvedené skutočnosti nepovažoval odvolací súd odvolacie námiety žalovaného 2/ za také právne významné, ktoré by mali viesť k zmene rozhodnutia okresného súdu, preto uznesenie okresného súdu podľa § 219 ods. 1 O. s. p. ako vecne správne potvrdil.

Podľa § 218 ods. 1 písm. b/ O. s. p. odvolací súd odmietne odvolanie, ktoré bolo podané niekým, kto na odvolanie nie je oprávnený.

Vo vzťahu k odvolaniu žalovanej 1/, odvolací súd poukazuje na to, že napadnutým uznesením nebola žalovanej 1/ uložená žiadna povinnosť, nebolo ním ani zasiahnuté do jej práv. Z uvedeného dôvodu žalovaná 1/ nie je osobou oprávnenou na podanie odvolania proti uzneseniu okresného súdu o nariadení predbežného opatrenia. Krajský súd preto odvolanie žalovanej 1/ ako odvolanie podané neoprávnenou osobou odmietol podľa § 218 ods. 1 písm. b/ O. s. p., a to bez nariadenia pojednávania (§ 214 ods. 2 O.s.p.).

O náhrade trov odvolacieho konania súd s poukazom na ust. § 145 O. s. p. nerozhodoval s tým, že o trovách spojených s konaním o predbežnom opatrení rozhodne súd pri konečnom rozhodnutí vo veci samej.

Toto rozhodnutie odvolacieho súdu bolo prijaté hlasovaním v senáte pomerom 3 : 0.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu odvolanie nie je prípustné.