

Súd: Okresný súd Bratislava III
Spisová značka: 14C/167/2014
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1314212525
Dátum vydania rozhodnutia: 23. 03. 2015
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Anna Moravová
ECLI: ECLI:SK:OSBA3:2015:1314212525.4

Uznesenie

Okresný súd Bratislava III v právnej veci navrhovateľa: v 1. rade: A.. N. F., D., C. XXX/XX, XXX XX U., štátna občianka SR, narodená 27. 12. 1955, v 2. rade: L. R., F. XXX/XX, XXX XX R., štátna občianka SR, U. X.X.XXXX, zastúpené: JUDr. Romanom Juríkom, advokátom, so sídlom Jazerná 19, 940 71 Nové Zámky, zapísaného v zozname advokátov SAK pod číslom 4445, proti odporcovi: Ressetter, s.r.o., Zadunajská 406/27, 851 01 Bratislava- Petržalka, IČO: 47 586 877, Zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka: 96097/B, zastúpený: Advokátska kancelária ECKER - KÁN & PARTNERS, s.r.o. Námestie Martina Benku 9, 811 07 Bratislava, o návrhu na nariadenie predbežného opatrenia, takto

rozhodol:

Súd nariaďuje predbežné opatrenie nasledovného znenia:

Odporca je povinný zdržať sa výkonu záložného práva k nehnuteľnostiam vo výlučnom vlastníctve navrhovateľky v II. rade nachádzajúcim sa na katastrálnom území U. G., zapísané na LV č. XXXX, vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, ako byt č. XX, na X. P., vchod č. XX, F. v bytovom dome súp. č. XXX, na parc. C KN č. XXXXX/X a na parc. C KN č. XXXXX/X a podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu 11/1000, a to až do právoplatného skončenia konania vo veci samej.

O trovách predbežného opatrenia súd rozhodne v rozhodnutí vo veci.

odôvodnenie:

Návrhom, podaným na tunajšom súde dňa 12.03.2015, sa navrhovateľ domáhal nariadenia predbežného opatrenia, na základe ktorého by súd nariadil predbežné opatrenie zdržať sa výkonu záložného práva k nehnuteľnostiam vo výlučnom vlastníctve navrhovateľky v II. rade nachádzajúcim sa na katastrálnom území U. G., zapísané na LV č. XXXX, vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, ako byt č. XX, na X. D., vchod č. XX, F. v bytovom dome súp. č. XXX, na parc. C KN č. XXXXX/X a na parc. C KN č. XXXXX/X a podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu 11/1000, a to až do právoplatného skončenia konania vo veci samej.

Navrhovateľky sú účastníčkami konania o určenie neplatnosti právnych úkonov. Žalovaným je pôvodne spoločnosť Petbach, s.r.o. so sídlom Rožňavská 20, 979 01 Rimavská Sobota IČO 47324325 (do 18. 12. 2014 DMB Management, s. r. o. Zadunajská cesta 406/27, 851 01 Bratislava). Spoločnosť Petbach, s.r.o. (pôvodne DMB Management, s. r. o.) prevzala pohľadávku z hypotekárneho úveru a zo záložnej zmluvy z roku 2008 od Všeobecnej úverovej banky, a.s. Neskôr, podľa oznámení adresovaných navrhovateľkám datovaným dňom 11. 12. 2014, postúpila spoločnosť Petbach, s.r.o. túto pohľadávku na odporcu, spoločnosť Ressetter, s.r.o. Preto dňa 4. 3. 2015 podali navrhovateľky návrh na zmenu účastníka konania na strane žalovaného na spoločnosť Ressetter, s.r.o.

Spoločnosť Dražobka, s.r.o. Zámocká 7074/30, 811 01 Bratislava, IČO 46811770 ako dražobník oznámila na 26. 3. 2015 o 11:00 konanie dobrovoľnej dražby, ktorej predmetom má byť byt navrhovateľky v II. rade.

Predchádzajúci veriteľ, spoločnosť Petbach, s.r.o. (pôvodne DMB Management, s. r. o.) už dvakrát navrhol dobrovoľnú dražbu, ktorej predmetom mal byť byt navrhovateľky v II. rade. Tunajší súd dvakrát nariadil predbežné opatrenie, ktorým spoločnosti DMB Management, s. r. o. zakázal výkon záložného práva (uznesenie 11C/17/2014-59 a uznesenie 14C/167/2014-125). Krajský súd v Bratislave však uznesenie Okresného súdu Bratislava III uznesením 4Co/481/2014-102, pretože podľa názoru odvolacieho súdu navrhovateľky neosvedčili dôvodnosť a naliehavosť návrhu na nariadenie predbežného opatrenia, pretože neosvedčili neplatnosť záložnej zmluvy a údajne im nehrozí žiadna neoprávnená ujma, a uznesenie Okresného súdu Bratislava III 14C/167/2014-125 uznesením 5Co/840/2014-149 zrušil a zastavil konanie o predbežnom opatrení, pretože podľa odvolacieho súdu jeho skoršie uznesenie predstavovalo prekážku rozhodnutej veci.

Pre navrhovateľky tak vznikla situácia extrémnej právnej neistoty spojenej aj so značne zlým zdravotným stavom (o. i. viacnásobné pobyty v nemocniciach). Navrhovateľka v II. rade je navyše neustále vystavovaná strate jediného obydlia.

Okrem toho, že navrhovateľky prostredníctvom svojho právneho zástupcu podali proti uzneseniu Krajského súdu v Bratislave 5Co/840/2014-149 dovolanie, podala navrhovateľka v II. rade dňa 12. 11. 2014 aj podnet na Generálnu prokuratúru Slovenskej republiky vo viacerých veciach, o. i. o. i. v súvislosti s konaním spoločnosti Petbach, s.r.o. (pôvodne DMB Management, s. r. o.). Netrestný odbor Generálnej prokuratúry SR vyzval navrhovateľku v II. rade na doplnenie podnetu o. i. v zmysle, či sa navrhovateľka v II. rade domáha podania mimoriadneho dovolania proti uzneseniu Krajského súdu v Bratislave 4Co/481/2014-102. Navrhovateľka v II. rade podnet netrestnému odboru Generálnej prokuratúry SR doplnila podaním z 5. 1. 2015, v ktorom sa domáhala podania mimoriadneho dovolania proti uzneseniu Krajského súdu v Bratislave 4Co/481/2014-102. Nemáme informáciu, či generálny prokurátor podal mimoriadne dovolanie.

Podnetom navrhovateľky v II. rade sa zaoberal aj trestný odbor generálnej prokuratúry. Trestný odbor generálnej prokuratúry postúpil časť podnetu navrhovateľky v II. rade Krajskej prokuratúre v Bratislave ako trestné oznámenie pre podozrenie zo spáchania trestného činu úžery podľa § 235 Trestného zákona. Vo veci v súčasnosti koná Okresné riaditeľstvo Policajného zboru Bratislava I.

Medzičasom sa o dražbu pokúsil aj odporca (Ressetter, s.r.o.) v čase, keď ešte ani nijako nemohol preukázať sporné práva jednak záväzkovo-právneho charakteru a jednak vecné právo - záložné právo k nehnuteľnosti vo výlučnom vlastníctve navrhovateľky v II. rade. Dražobníkom bola opäť spoločnosť Dražobka, s.r.o. a dražba sa mala konať dňa 20. 1. 2015. Navrhovateľ dražby a/alebo dražobník však na poslednú chvíľu od dražby upustil, zrejme aj na základe výzvy právneho zástupcu navrhovateľiek.

Vec je mimoriadne citlivá najmä pre navrhovateľku v II. rade. Hoci bola podaná žaloba o neplatnosť právnych úkonov vrátane záložnej zmluvy, odporca (Ressetter, s.r.o.; a predtým aj Petbach, s.r.o./DMB Management, s. r. o.) neustále zneužívajú svoje „právo“, snažia sa pripraviť navrhovateľku v II. rade o byt a vystavujú ju aj navrhovateľku v I. rade neúmernému stresu s nemalým dopadom na zdravie. V tejto situácii sa navrhovateľky môžu spoliehať len na štátne orgány, v tomto prípade, vzhľadom na skutkové a právne okolnosti, na súd a na jeho predbežnú ochranu. Predbežné opatrenie je jediným efektívnym nástrojom, ako si môže navrhovateľka v II. rade zachovať strechu nad hlavou, ako sa nestáť bezdomovkyňou, ako môže tvoriť, keďže je výtvarníčka (a tvorí jednak napriek veľmi zlému zdravotnému stavu a jednak preto, aby mohla uspokojiť pohľadávku odporcu, hoci ju považuje za spornú prinajmenšom čo do právneho dôvodu). Dočasná úprava pomerov medzi účastníkmi konania sa javí ako nevyhnutná. Ak by k nej nedošlo, nastal by stav, ktorý by sa dal len ťažko zvrátiť, teda z odporkyne v II. rade by sa stala bezdomovkyňa.

Pokiaľ ide o osvedčenie nároku navrhovateľiek, v rámci konania o predbežnom opatrení nemožno meritorne rozhodnúť o žalobe. Oprávnenosť nároku však musí navrhovateľ osvedčiť. Z hľadiska osvedčenia nároku navrhovateľiek odkazujeme na skoršie podania, z ktorých časti tu preberáme.

Navrhovateľky uzatvorili s VÚB spotrebiteľské zmluvy o úvere a o záložnom práve obsahujúce značné množstvo neprijateľných zmluvných podmienok. Veritelia majú povinnosť postupovať nielen v súlade so zákonmi, ale voči obyčajným spotrebiteľom predovšetkým primerane a v súlade s odbornou starostlivosťou a dobrými mravmi [§ 2 písm. u) a § 4 ods. 8 zákona č. 250/2007 Z. z. ochrane spotrebiteľa a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov, ďalej len „zákon o ochrane spotrebiteľov], aby spotrebiteľov nevystavili neprimeranému výkonu záložného práva a záložné právo má byť výhradne iba „ultima ratio“ spôsobom uspokojenia pohľadávky.

V súvislosti s vyššie uvedeným dávame do pozornosti nález Ústavného súdu ČR, sp. zn. III.ÚS 384/08. Ústavný súd ČR v tomto náleze prelomil formalistické vnímanie povinnosti dražobníka zabezpečiť znalecký posudok a výslovne uviedol: „V návaznosti na to Ústavní soud konstatuje, že obecné soudy uvedeným doslovným výkladem aplikovaného ustanovení § 13 odst. 1 a § 63 odst. 4 zákona o veřejných dražbách, redukujícím povinnost dražebníka pouze na „technické“ zajištění znaleckého posudku o ceně nemovitosti, odhlédly resp. pominuly jeden z účelů zákona, jímž je také ochrana práv vlastníků dražených nemovitostí i shora zmíněné systematické souvislosti.“ Ústavný súd ČR v tejto súvislosti skonštatoval, že neudržateľným momentom používania práva je jeho aplikácia vychádzajúca iba z jazykového výkladu. Ústavný súd ČR jednoznačne konštatoval, že dražobník je osobou, ktorá má povinnosť chrániť majetkové práva tak veriteľa, ako ja vlastníka nehnuteľnosti, pretože rozsah ich práv je garantovaný čl. 11 ods. 1 Listiny základných práv a slobôd (ústavný zákon č. 23/1991 Zb.).

Navrhovateľky boli a dodnes sú značne vystresované. Ešte horšie je, že reálna hrozba dražby na nich zle psychicky vplývala, keďže sa obávali, že doslova prídu o strechu nad hlavou. Žalovaný necitlivo pristúpil k začatiu výkonu záložného práva. To, že sa dražby zneužívajú a obchádza sa primeranejšia exekúcia potvrdzujú aj súdy. Do pozornosti súdu dávame rozhodnutie Krajského súdu v Prešove 6Co 108/2011 zo dňa 22. novembra 2011 (dostupný na stránke Ministerstva spravodlivosti SR, skrátené URL <<http://j.mp/1jwBTPK>>).

Záložná zmluva predstavuje hrozbu neprimeraného zásahu do práva na obydlie a do práva na súkromný a rodinný život zaručených aj článkom 8 Dohovoru o ochrane ľudských úprav a základných slobôd (ďalej „Európsky dohovor“). Podľa tohto článku je zásah do súkromného a rodinného života opodstatnený iba vtedy, ak „je to v súlade so zákonom a nevyhnutné v demokratickej spoločnosti v záujme národnej bezpečnosti, verejnej bezpečnosti, hospodárskeho blahobytu krajiny, predchádzania nepokojom alebo zločinnosti, ochrany zdravia alebo morálky alebo na ochranu práv a slobôd iných.“

V súvislosti s článkom 8 ods. 1 Európskeho dohovoru dávame do pozornosti aj rozhodnutie Ústavného súdu SR I. ÚS 13/2000 v spojení s rozhodnutím Európskeho súdu pre ľudské práva v prípade E. v. Slovenská republika a rozhodnutím D. H.. V. K. V.č. H.. V.. Súdy v týchto judikátoch potvrdili, že akýkoľvek zásah do obydľia je potrebné posudzovať veľmi citlivo a zužujúco s tým, že dotknutá osoba má mať za každých okolností možnosť dovolať sa ochrany na nezávislom a nestrannom súde. Dávame na zváženie podanie návrhu tunajším súdom Ústavnému súdu SR v súlade s čl. 130 ods. 1 písm. d) Ústavy SR a § 109 ods. 1 písm. b) OSP, či právna úprava dobrovoľných dražieb je vôbec súladná s ústavou chránenými právami a s hodnotami a princípmi, na ktorých je postavená ústavnosť Slovenskej republiky. Sme presvedčení, že zákon o dobrovoľných dražbách ako celok je protiústavný, pretože nemôže byť niečo, čo je vlastne nútený výkon záložného práva, predmetom súdom nekontrolovaného postupu - dobrovoľnej dražby.

Podľa § 102-u ods. 1 Občianskeho súdneho poriadku (ďalej len O.s.p.), 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. V záujme maloletého dieťaťa môže súd po začatí konania vo veci starostlivosti súdu o maloletých na návrh nariadiť predbežným opatrením účastníkovi, aby do času rozhodnutia vo veci úpravy pomerov maloletého dieťaťa zabezpečoval osobnú starostlivosť o dieťa, ktoré je v čase podania návrhu umiestnené v zariadení na výkon rozhodnutia súdu. Ak súd rozhoduje o predbežnom opatrení podľa druhej vety, o návrhu na predbežné opatrenie rozhodne najneskôr do 30 dní od podania návrhu; ustanovenia § 75 až 77 sa použijú primerane.

Podľa §-u 75 ods. 1 O.s.p., predbežné opatrenie nariadi súd na návrh. Návrh nie je potrebný, ak ide o predbežné opatrenie na konanie, ktoré môže súd začať i bez návrhu.

Podľa §-u 75 odsek 2 veta prvá O.s.p., návrh má okrem náležitostí návrhu podľa § 79 ods. 1 obsahovať opísanie rozhodujúcich skutočností odôvodňujúcich nariadenie predbežného opatrenia, uvedenie podmienok dôvodnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť predbežná ochrana, a odôvodnenie nebezpečenstva bezprostredne hroziacej ujmy.

Podľa §-u 75 ods. 4 O.s.p. o návrhu na nariadenie predbežného opatrenia, ktorý má náležitosti podľa odseku 2, rozhodne súd bezodkladne najneskôr do 30 dní po doručení návrhu.

Podľa §-u 75 ods. 6 O.s.p. súd môže vydať rozhodnutie o predbežnom opatrení aj bez výsluchu účastníkov a bez nariadenia pojednávania.

Podľa §-u 75 odsek 8 O.s.p., o nariadení predbežného opatrenia rozhodne súd aj bez vyjadrenia ostatných účastníkov. Návrh na nariadenie predbežného opatrenia doručí súd ostatným účastníkom až spolu s uznesením, ktorým bolo predbežné opatrenie nariadené. Ak bol návrh na nariadenie predbežného opatrenia odmietnutý alebo zamietnutý, nedoručuje súd ostatným účastníkom uznesenie o jeho odmietnutí alebo zamietnutí, ani prípadné odvolanie navrhovateľa; uznesenie odvolacieho súdu im doručí, len ak ním bolo nariadené predbežné opatrenie.

Podľa §-u 75 odsek 9 O.s.p., rozhodnutie o predbežnom opatrení súd odošle najneskôr do troch dní od jeho nariadenia. Ak je návrh na nariadenie predbežného opatrenia zamietnutý, súd odošle rozhodnutie do troch dní od jeho vydania.

Podľa §-u 76 odsek 1 písm. f) O.s.p., predbežným opatrením môže súd nariadiť účastníkovi najmä, aby niečo vykonal, niečo sa zdržal alebo niečo znášal.

Navrhovateľ sa domáha nariadenia predbežného opatrenia po začatí konania vo veci samej z dôvodu, že je tu potreba dočasnej úpravy práv a povinností účastníkov konania.

Zmyslom predbežného opatrenia je poskytnúť dočasnú ochranu účastníkovi konania a zabrániť ďalšiemu zhoršovaniu jeho postavenia a to napriek tomu, že súd nemá náležite zistený skutkový stav.

Oprávnený z predbežného opatrenia musí tvrdiť a osvedčiť, že povinný z predbežného opatrenia koná tak, že v konečnom dôsledku môže dôjsť k zhoršeniu, resp. ohrozeniu právneho postavenia oprávneného z predbežného opatrenia v danom konkrétnom súdnom konaní. Len reálnosť obavy z ohrozenia môže byť dôvodom výnimočného procesného rozhodnutia, ktorým je predbežné opatrenie.

Súd pri nariaďovaní predbežného opatrenia musí vždy vziať do úvahy, že tieto opatrenia upravujú pomery len predbežne alebo zabezpečujú nároky doposiaľ právoplatne nepriznané. Súd preto môže nariadiť len také predbežné opatrenie, ktoré postačuje na dosiahnutie tohto účelu, nesmie voľiť predbežné opatrenie, ktorým by sa zbytočne, nevhodne a dokonca nezvratne zasahovalo do práv odporcu, resp. tretej osoby.

Predpokladmi nariadenia predbežného opatrenia je tvrdenie a osvedčenie existencie právneho vzťahu medzi účastníkmi, do obsahu ktorého patrí aj nárok alebo právo, ktoré nie sú dostatočne zabezpečené inštitútmí hmotného práva pred ich ohrozením alebo porušením, pričom takýto nárok alebo právo možno zabezpečiť predbežným opatrením. Ďalším predpokladom je nevyhnutnosť dočasnej úpravy právnych vzťahov medzi účastníkmi s dôrazom na konkrétne právo alebo nárok.

Navrhovateľ sa domáha nariadenia predbežného opatrenia podľa § 102 ods. 1 O.s.p. v spojení s § 76 ods. 1 písm. f) O.s.p, ktorým by:

-uložil odporcovi povinnosť zdržať sa výkonu záložného práva k nehnuteľnostiam vo výlučnom vlastníctve navrhovateľky v II rade nachádzajúcim sa na katastrálnom území U. G., zapísané na LV č. XXXX, vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, ako byt č. XX, na X. D., H. Č.. XX, F. v bytovom dome súp. č. XXX, na parc. C KN č. XXXXX/X a na parc. C KN č. XXXXX/X a podiel priestoru

na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu XX/XXXX, a to až do právoplatného skončenia konania vo veci samej

Vzhľadom na preukázanie bezprostredne hroziacej ujmy sa navrhovateľ spočívajúcej v neprimeranom zásahu do vlastníckych práv navrhovateľov, jasne preukázal existenciu tejto ujmy vyhlásením dobrovoľnej dražby a jej realizáciou a podaním návrhu vo veci samej súd preto návrhu na vydanie predbežného opatrenia vyhovel v celom rozsahu.

O náhrade trov konania súd rozhodne v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí podľa § 151 ods. 1 O.s.p.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu je možné podať odvolanie do 15 dní od jeho doručenia písomne v dvoch rovnopisoch na Krajský súd v Bratislave, prostredníctvom Okresného súdu Bratislava III..

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach (§ 42 ods. 3) uviesť, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, v čom sa toto rozhodnutie, alebo postup súdu považuje za nesprávny a čoho sa odvolateľ domáha (§ 205 ods. 1 a nasl. O.s.p.).