

Súd: Krajský súd Žilina
Spisová značka: 5Co/263/2015
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5715203608
Dátum vydania rozhodnutia: 29. 06. 2015
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Miroslav Jamrich
ECLI: ECLI:SK:KSZA:2015:5715203608.1

Uznesenie

Krajský súd v Žiline, ako súd odvolací, v právnej veci navrhovateľky: B. M., nar. XX.X.XXXX, bytom M., B. K. X/XX, proti odporcom v rade: 1/ Okresné stavebné bytové družstvo Martin, so sídlom Martin, Kozmonautov 35, IČO: 00 222 038, 2/ NAJ dražby s.r.o, so sídlom Martin, Hodžova 3861/14, IČO: 47 721 847, 3/ Z. C., nar. XX.XX.XXXX, bytom G., I. XXXX/XXX, v konaní o určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby a o návrhu na nariadenie predbežného opatrenia voči odporcovi v rade 3/, o odvolaní odporcu v rade 3/ proti uzneseniu Okresného súdu Martin č.k. 10C/122/2015-121 zo dňa 16.4.2015, takto

rozhodol:

Krajský súd uznesenie okresného súdu **p o t v r d z u j e .**

odôvodnenie:

Napadnutým uznesením okresný súd vyhovel návrhu navrhovateľky na nariadenie predbežného opatrenia tým, že zakázal odporcovi v 3/ rade nakladať s bytom č. 31, nachádzajúcim sa na 8. poschodí, vchod č. 2, v bytovom dome súp. č. XXXX, postaveného na pozemku CKN par. č. 1337/41, spolu so spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu súp. č. XXXX o veľkosti 6533/313584-in, zapísaných na LV č. XXXX vedeným Okresným úradom Martin, katastrálny odbor, k.ú. O., a to ich najmä scudziť, zaťažiť, prenechať do nájmu, vypožičať alebo inak užívať spôsobom, ktorým by obmedzoval navrhovateľku v užívaní predmetného bytu tak, ako ho užívala doteraz ako vlastníčka, až do právoplatného skončenia konania Okresného súdu Martin vedeného pod sp.zn. 10C/122/2015 o určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby.

V odôvodnení rozhodnutia okresný súd konštatoval, že v danej veci sa na okresnom súde vedie pod sp.zn. 10C/122/2015 proti odporcom v 1/ až 3/ rade konanie o určenie neplatnosti dražby, ktorá sa konala dňa 10.3.2015 o 13.30 hod. v budove OSBD Martin, na ktorej bola predmetom draženia nehnuteľnosť a to byt č. 31, na 8. poschodí, vchod č. 2, v bytovom dome so súp. č. XXXX, postavený na pozemku CNK parc. č. 1337/41, spolu so spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu súp. č. XXXX o veľkosti 6533/313584-in, zapísaných na LV č. XXXX, k.ú. O., ktorý bol pôvodne vo vlastníctve navrhovateľky.

Podľa okresného súdu navrhovateľka osvedčila existenciu zákonných predpokladov na nariadenie predbežného opatrenia, a preto súd zakázal odporcovi v 3/ rade nakladať s predmetnou nehnuteľnosťou. Keďže platnosť dobrovoľnej dražby, na ktorej bol predmetný byt vydražený a na základe ktorej sa vlastníkom bytu stal odporca v 3/ rade je napadnutá navrhovateľkou. Prvostupňový súd mal za to, že pokiaľ by v tomto čase došlo k zmene práva k predmetnej nehnuteľnosti alebo k prípadnému prevodu nehnuteľnosti na inú osobu, mohlo by dôjsť k podstatnému zhoršeniu právneho postavenia navrhovateľky v prípade jej úspechu v konaní vo veci samej. Súd zohľadnil skutočnosť, že navrhovateľka mala v predmetnom byte trvalý pobyt a býva tam so svojimi dvoma deťmi, pričom odporca v 3/ rade žiada od navrhovateľky jeho vypratanie a navrhovateľka nemá inú možnosť uspokojiť svoje bytové potreby. Preto súd zakázal odporcovi v 3/ rade predmetný byt nielen scudziť a zaťažiť, ale tiež dať do prenájmu alebo vypožičať, ako aj užívať iným spôsobom, ktorým by obmedzoval navrhovateľku v užívaní

bytu ako jeho doterajšiu vlastníčku. Súd mal osvedčené, že v danom prípade existuje nebezpečenstvo bezprostredne hroziacej ujmy, nároku navrhovateľky, keďže sú pochybnosti o správnosti priebehu dražby, preto konštatoval, že na nariadenie predbežného opatrenia sú splnené podmienky vyžadované zákonom. Skúmanie, či pri priebehu dražby boli dodržané všetky zákonom vyžadované požiadavky a náležitosti bude predmetom konania vo veci samej. Za daných okolností súd považoval za odôvodnené nariadiť predbežné opatrenie, ktorým súd zakáže odporcovi nakladať s predmetnou nehnuteľnosťou do času právoplatného skončenia konania vo veci samej.

Proti uvedenému uzneseniu podal odporca v 3/ rade v zákonom stanovenej lehote odvolanie. V odvolaní poukázal na to, že dňa 10.3.2015 sa v budove Okresného stavebného bytového družstva Martin konalo druhé kolo dobrovoľnej dražby predmetného bytu navrhovateľky, keď dôvodom na vykonanie dražby bol výkon záložného práva zriadeného v prospech ostatných spoluvlastníkov v bytovom dome, ku ktorého výkonu správca bytového domu pristúpil z dôvodu dlhoročného a opakovaného neplatenia úhrad navrhovateľkou za plnenia poskytované s užívaním bytu. Navrhovateľka sa domnieva, že pre vykonanie tejto dražby neboli splnené všetky zákonom stanovené podmienky s poukazom na skutočnosť, že má pochybnosti o skutočnej výške svojho dlhu, ako aj z dôvodu nedodržania lehoty stanovenej v § 17 ods. 3 zákona o dobrovoľných dražbách, podľa ktorého zašle dražobník dlžníkovi záložného veriteľa oznámenie o dražbe najmenej 30 dní pred začatím dražby. Odvolateľ zdôrazňuje, že je nesporné, že navrhovateľka si po dobu niekoľkých rokov neplnila svoje zákonné povinnosti vlastníka bytu a dlhodobo neplatila úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu. Hoci navrhovateľka spochybňuje skutočnú výšku svojho dlhu voči OSBD Martin, nakoľko podľa oznámenia o výške pohľadávky vyčíslenej k dátumu 28.2.2015, bola táto vo výške 37.920,93 eur (z toho istina vo výške 12.051,17 eur), ktorý výpočet navrhovateľka považuje za nesprávny, nakoľko do dlžnej istiny k 30.9.2010 bola započítaná aj istina z exekúcie z roku 2012, čím došlo k navýšeniu sankcionovanej istiny o sumu 4.107,21 eur, je nepochybné, že nepochybné, že tento v časti istiny presahoval 2.000,- eur, čo je podmienka pre realizáciu dražby nehnuteľných vecí podľa § 3 ods. 6 zákona o dobrovoľných dražbách. Pokiaľ navrhovateľka poukázala na nedodržanie zákonnej lehoty na doručenie oznámenia o dražbe dlžníkovi záložného veriteľa a vlastníkovi predmetu dražby, ktoré podľa § 17 ods. 5 zákona o dobrovoľných dražbách zašle dražobník najmenej 30 dní pred začatím dražby, v tejto súvislosti odvolateľ poukazuje na to, že dražobník zaslal navrhovateľke oznámenie o konaní prvého kola dražby dňa 10.1.2015, pričom táto sa konala až dňa 9.2.2015, z čoho je zrejmé, že dražba sa konala na 30. deň od zaslania tohto oznámenia. Odvolateľ má preto zato, že súd pri nariadení predbežného opatrenia závažne pochybil, nakoľko nedostatočne preskúmal zákonné predpoklady, ktoré zákon vyžaduje na jeho vydanie. Ďalej zdôraznil, že súd je vždy povinný pri nariaďovaní predbežného opatrenia dodržať zásadu primeranosti zásahu do právnych vzťahov medzi účastníkmi, čo znamená, že účinky predbežného opatrenia nesmú neprímerane zasahovať do právnych vzťahov účastníkov, pričom predbežné opatrenie nemá nad primeranú mieru obťažovať účastníka, proti ktorému smeruje. V danom prípade nariadením predbežného opatrenia súd výrazne a neprímerane zasiahol do jeho vlastníckeho práva k predmetnému bytu, čím porušil jeho ústavou zaručené právo vlastníť majetok, tento užívať, držať ho, disponovať ním, ako aj právo na ochranu proti akémukoľvek neoprávnenému zásahu do jeho vlastníckeho práva. Nariadením predbežného opatrenia, ktoré mu zakazuje akokoľvek nakladať s vlastným majetkom a tento užívať, súd založil stav, o ktorom je navrhovateľka na základe súdneho rozhodnutia oprávnená bezodplatne užívať cudzí majetok na úkor neho ako skutočného a výlučného vlastníka tejto nehnuteľnosti. Navrhol preto, aby odvolací súd napadnuté uznesenie zrušil.

K podanému odvolaniu sa písomne vyjadrila navrhovateľka. Uviedla, že nariadené predbežné opatrenie považuje za plne dôvodné a v súlade so zákonom. Odporca v 3/ rade síce argumentuje určitou nepotrebnosťou predbežného opatrenia, avšak zjavne zatajuje súdu svoje aktivity, ktoré ona vnímala ako zastrašovanie, hrubý nátlak, keď bola nútená voliť políciu. Odporca v 3/ rade neuviedol napr. aj takú skutočnosť, že bola napadnutá osobou, ktorá ju spolu s ním chcela násilne vystaňovať z bytu alebo vziať vchodové dvere od predmetného bytu a až príchod polície im v tom zabránil, pričom policajť upozornil osobu, ktorá ju udrela železnými kliešťami za používania vulgarizmov, že takéto konanie je neprípustné a vyzval ich ku skľudneniu, lebo bude nútený zasiahnuť. Zdôraznila, že v byte žije ako osamelá matka dvoch nezaopatrených detí, ktoré sú síce dospelé, majú nad 18 rokov, avšak 19 ročná dcéra študuje na vysokej škole v Trenčíne a syn vo veku 22 rokov je v evidencii uchádzačov o zamestnanie. Zdôraznila, že energie platí aj napriek tomu, že ju odporca v 3/ rade odhlásil z odberu energií a odpojeniu zabránilo až nariadené predbežné opatrenie okresného súdu.

Krajský súd ako súd odvolací (§ 10 ods. 1 O.s.p.) po zistení, že odvolanie bolo podané účastníkom v zákonom stanovenej lehote, preskúmal napadnuté uznesenie v rozsahu ustanovenom v § 212 ods. 1 O.s.p. bez nariadenia odvolacieho pojednávania podľa ust. § 214 ods. 2 O.s.p. a uznesenie okresného súdu podľa ust. § 219 ods. 1,2 O.s.p. potvrdil ako vecne správne.

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

Podľa ust. § 219 ods. 2 O.s.p., 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.

Zo zákonnej úpravy predbežného opatrenia všeobecne vyplýva, že sa jedná o inštitút, ktorého základnou funkciou je dočasne upraviť pomery účastníkov, pričom nárok 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 preukazujúcich nutnosť dočasnej úpravy, pričom tieto nemusia byť takého charakteru, že ak by k dočasnej úprave pomerov nedošlo, mohlo by dôjsť k nezvratiteľnému následku alebo k stavu, ktorý by bol zvrátený len s neprimeraným úsilím a nákladmi, resp. s veľkými obtiažami.

Odvolací súd preskúmaním napadnutého uznesenia, prislúchajúceho spisového materiálu a vyhodnotením toho, čo uviedli účastníci v rámci odvolacieho konania, sa stotožňuje s odôvodnením napadnutého uznesenia, v ktorom okresný súd stručne, jasne a zrozumiteľne vysvetlil, ktoré skutočnosti považuje za osvedčené, na základe akých skutočností vychádzal a akými úvahami sa pri vyhodnení skutkového stavu riadil, a teda spĺňa podmienky ustanovené v § 157 ods. 2 O.s.p. v spojení s ust. § 167 ods. 2 O.s.p. Na dôvody v ňom uvedené odvolací súd v podrobnostiach odkazuje a na zdôraznenie správnosti napadnutého rozhodnutia dodáva nasledovné:

Pri rozhodovaní o nariadení predbežného opatrenia je súd viazaný návrhom účastníka, pričom vždy starostlivo zvažuje najmä rozsah navrhovaných obmedzení. Povinnosť zdržať sa disponovania s vecami alebo právami, uloží vždy len takým spôsobom, aby neprimerane nenarušili práva účastníka, voči ktorému predbežné opatrenie smeruje. Nariadenie predbežného opatrenia je spravidla spojené so zásahom do vlastníckeho práva, pričom podľa čl. 20 ods. 4 Ústavy SR je možné vlastnícke právo obmedziť len v nevyhnutnej miere tak, ako sa to stalo v preskúmvanej veci. Preto súdy vždy zvažujú a posudzujú, či uložením navrhovaných obmedzení nedochádza k zásahu do základných práv nad nevyhnutnú mieru a či uloženie obmedzení sleduje legitímny cieľ (účel). Keďže v aktuálnom štádiu konania vo veci samej neprináleží odvolaciemu súdu posudzovať, do akej miery môže byť navrhovateľka vo veci samej úspešná, v danej veci existuje právny dôvod na nariadenie predbežného opatrenia a na nariadený rozsah predbežného opatrenia, ktorý je primeraný i vyššie uvedenému sledovanému legitímnemu účelu, keď účinky predbežného opatrenia sú v zmysle napadnutého uznesenia viazané na právoplatné rozhodnutie vo veci samej, vedenej pod sp.zn. 10C/122/2015 o určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby. Keďže odvolací súd v napadnutom uznesení pochybenie nezistil, potvrdil ho ako vecne správne.

Rozhodnutie odvolacieho súdu bolo prijaté hlasovaním v pomere hlasov 3:0.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu nie je prípustný ďalší riadny opravný prostriedok.