

Súd: Krajský súd Banská Bystrica
Spisová značka: 15Co/452/2015
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6115207587
Dátum vydania rozhodnutia: 11. 08. 2015
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Jaroslav Gallo
ECLI: ECLI:SK:KSBB:2015:6115207587.1

Uznesenie

Krajský súd v Banskej Bystrici v právnej veci navrhovateľa M. H., nar. XX. XX. XXXX, bytom R. K. XX, C. C., štátneho občana SR, zast. JUDr. Korneliou Múkerovou, advokátkou so sídlom ČSA 25, Banská Bystrica, proti odporcovi A.. S. C., nar. XX. XX. XXXX, bytom J. M. XXXX/X, T., štátnemu občanovi SR, o návrhu na nariadenie predbežného opatrenia, o odvolaní odporcu proti uzneseniu Okresného súdu Banská Bystrica č. k. 9C/182/2015 - 20 zo dňa 13. 05. 2015, takto

rozhodol:

Uznesenie okresného súdu vo výroku o uložení zákazu odporcovi nakladať s nehnuteľnosťou bytom č. X nachádzajúcom sa na prízemí vchodu č. XX, obytnej budovy súp. č. XXXX, postavenej na parc. č. XXX/X, XXX, XXX, XXX/X, s podielom na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu v spoluvlastníckom podiele vo veľkosti 402/29712, ktorá nehnuteľnosť je zapísaná na liste vlastníctva č. XXXX, okres C. C., obec C. C., katastrálne územie C. C., najmä prevodom vlastníckeho práva k tomuto bytu na tretie osoby alebo jeho zaťažením právom tretích osôb, a to až do právoplatného rozhodnutia vo veci určenia neplatnosti dražby a určenia vlastníckeho práva, m e n í tak, že návrh na nariadenie predbežného opatrenia z a m i e t a.

odôvodnenie:

Odvolaním napadnutým uznesením okresný súd nariadil predbežné opatrenie a zakázal odporcovi nakladať s nehnuteľnosťou - bytom č. X nachádzajúcom sa na prízemí vchodu č. XX, obytnej budovy súp. č. XXXX, postavenej na parc. č. XXX/X, XXX, XXX, XXX/X, s podielom na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu v spoluvlastníckom podiele vo veľkosti 402/29712, ktorá nehnuteľnosť je zapísaná na liste vlastníctva č. XXXX, okres C. C., obec C. C., katastrálne územie C. C., najmä prevodom vlastníckeho práva k tomuto bytu na tretie osoby alebo jeho zaťažením právom tretích osôb, a to až do právoplatného rozhodnutia vo veci určenia neplatnosti dražby a určenia vlastníckeho práva. Zároveň uložil navrhovateľovi, aby v lehote do 30 dní odo dňa doručenia uznesenia podal na okresný súd návrh na začatie konania vo veci samej. Predbežné opatrenie nariadil v zmysle § 74 ods. 1, § 76 ods. 1 písm. f) O. s. p. V odôvodnení uznesenia poukázal na to, že v súčasnosti je výlučným vlastníkom predmetnej nehnuteľnosti odporca, ktorý ju nadobudol titulom osvedčenia o vykonaní opakovanej dobrovoľnej dražby N235/2015, Nz9848/2015, NCRIs10163/2015 zo dňa 25. 03. 2015, pričom predchádzajúcim výlučným vlastníkom bol navrhovateľ. Súd zistil, že predmetom konania vedeného pod sp. zn. 13C/172/2013 je určenie neplatnosti zmluvy o záložnom práve, ktorej predmetom je predmetná nehnuteľnosť, pričom rozhodnutie v danej veci bude mať význam aj pre rozhodnutie súdu v konaní o určenie neplatnosti dražby, keďže navrhovateľ odvodzuje neplatnosť dražby práve od neplatnosti záložnej zmluvy. Stotožnil sa s názorom, že účelom návrhu navrhovateľa na nariadenie predbežného opatrenia je zachovanie existujúceho faktického a právneho stavu vo vzťahu k predmetnej nehnuteľnosti, nakoľko eventuálnym prevodom predmetnej nehnuteľnosti s odporcu na tretie osoby by došlo k stavu, ktorý by bol zvrátený len s neprímeraným úsilím a nákladmi, resp. s veľkými ťažkosťami. Keďže navrhovateľ sa vo veci samej mieni domáhať určenia neplatnosti dražby predmetnej nehnuteľnosti a určenia vlastníckeho práva k nej, považoval okresný súd za nesporné, že navrhované predbežné opatrenie má priamo väzbu na budúce konanie vo veci samej. Považoval za

potrebné dočasne upraviť pomery účastníkov vzhľadom na správanie odporcu z ktorého možno vyvodíť jeho úmysel scudzíť, prípadne zaťažiť predmetnú nehnuteľnosť. Zároveň navrhovateľovi v súlade s § 76 ods. 3 O. s. p. uložil povinnosť podať návrh vo veci samej.

Proti uzneseniu okresného súdu podal odvolanie odporca, ktorý navrhol návrh navrhovateľa na nariadenie predbežného opatrenia zamietnuť. V odvolaní uviedol, že navrhovateľ svoju aktívnu legitímáciu odôvodnil tým, že bol pôvodným vlastníkom danej nehnuteľnosti, o ktorej vlastníctvo prišiel úspešnou realizáciou dobrovoľnej dražby, dražby ktorou sa stal vlastníkom nehnuteľností odporca. Navrhovateľov návrh na určenie neplatnosti právneho úkonu - Zmluvy o záložnom práve 45/12 bol Okresným súdom v Banskej Bystrici zamietnutý a vec je v odvolacom konaní. Taktiež navrhovateľ zabudol uviesť, že okresný súd už jeden jeho návrh na vydanie predbežného opatrenia zamietol (konanie Krajského súdu v Banskej Bystrici pod sp. zn. 14Co/775/2013). Odporca ďalej zdôraznil, že rozhodnutím súdu, ktorým mu zakázal disponovať s bytom, dochádza k výraznému obmedzeniu jeho práv vlastníka. Nie je dôvod, aby ako vydražiteľ splniac si všetky podmienky úspešného vydražiteľa znášal následky sporu medzi navrhovateľom ako záložným ručiteľom a finančnou spoločnosťou, prípadne dražobnou spoločnosťou. Poukázal tiež na skutočnosť, že je nevyhnutné vychádzať zo základnej premisy, že hoci aj len predbežnú ochranu práva jedného z účastníkov konania môže súd poskytnúť výlučne za predpokladu, ak tento účastník konania osvedčil s veľkou mierou pravdepodobnosti oprávnenosť bránenia alebo domáhania sa svojho práva v konaní pred súdom. Navrhovateľ ani jediným argumentom neuvádza, v čom vidí neplatnosť dražby, na základe ktorej sa stal úspešným vydražiteľom odporca. Pokiaľ navrhovateľ vyvolá súdne konanie, predmetom ktorého bude určenie neplatnosti dražby s ohľadom na počet účastníkov a predmet dokazovania, sa bude jednať o spor trvajúci niekoľko rokov. Odporca zároveň upozornil na zmätočnosť súdneho enunciatu, ktorý prebral len časť zo žalobného petitu navrhovateľa v časti týkajúcej sa ohraničenia doby trvania predbežného opatrenia. Navrhovateľ žiadal určiť trvanie predbežného opatrenia do právoplatného rozhodnutia okresného súdu sp. zn. 13C/172/2013 a do právoplatného rozhodnutia vo veci vyslovenia neplatnosti dražby a určenia vlastníckeho práva. Navrhovateľ, ani súd nešpecifikovali o akú dražbu sa jedná (identifikátory dražby), preto je takéto rozhodnutie nevykonateľné. Odporca opätovne zdôraznil, že navrhovateľ vo svojom návrhu o vydanie predbežného opatrenia neuviedol jediný dôkaz preukazujúci čo i len minimálnu mieru úspechu v budúcom konaní o určenie neplatnosti dražby, avšak súd v rozpore so samotným základným inštitútom predbežného opatrenia jeho návrhu vyhovel. Takýto právny názor, ako ho uviedol vo veci prvostupňový súd by ad absurdum dovolil každému bývalému vlastníkovi po vydražení nehnuteľnosti napadnúť dražbu a hlavne obmedziť vlastnícke právo regulárne nadobudnutého vlastníctva novému vlastníkovi návrhom na vydanie predbežného opatrenia, a to bez akéhokoľvek dôkazu o možnej neplatnosti dražby.

Navrhovateľ sa k odvolaniu odporcu nevyjadril.

Po predložení veci na rozhodnutie odvolaciemu súdu (13. 07. 2015) odporca dodatočne doložil k odvolaciemu konaniu kópiu návrhu navrhovateľa doručenú Okresnému súdu Banská Bystrica dňa 17. 06. 2015 o určenie neplatnosti dražby a určenie vlastníckeho práva a vyjadrenie odporcu k návrhu.

Krajský súd v Banskej Bystrici, ako odvolací súd, prejednal vec v medziach daných ust. § 212 ods. 1 O. s. p. bez nariadenia pojednávania podľa § 214 ods. 2 O. s. p. a uznesenie okresného súdu zmenil v odvolaní napadnutej časti podľa § 220 O. s. p.

Podľa § 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.

Pri nariaďovaní samotného predbežného opatrenia prevláda požiadavka rýchlosti nad požiadavkou úplnosti skutkových zistení, a to z dôvodu, že nariadenie predbežného opatrenia má dočasný (predbežný charakter). Z tohto dôvodu nie je síce potrebné zisťovať všetky tie skutočnosti, ktoré má mať súd zistené pred vydaním konečného rozhodnutia vo veci samej, ale musia byť osvedčené okolnosti, z ktorých sa

vyvodzuje opodstatnenosť návrhu na toto dočasné opatrenie. Miera osvedčenia sa riadi danou situáciou, najmä naliehavosťou jej riešenia. Preukázanie alebo aspoň osvedčenie skutočností odôvodňujúcich nariadenie predbežného opatrenia sa posudzuje tak podľa obsahu návrhu, pripojených listín a skutkových okolností z nich vyplývajúcich, ale aj dôvodnosti návrhu z hľadiska právneho posúdenia veci. Účelom predbežného opatrenia je totiž rýchle a pružné riešenie tej situácie, ktorá vyžaduje okamžitý zásah súdu. Či v danej veci o takúto situáciu išlo a či boli dostatočne osvedčené okolnosti opodstatňujúce nariadenie predbežného opatrenia, osobitne či boli splnené zákonné predpoklady zakotvené v ust. § 74 ods. 1 O. s. p., t. j. či skutočne pred začatím konania bolo potrebné dočasne upraviť pomery účastníkov, nie je možné z rozhodnutia okresného súdu jednoznačne vyvodiť. Okresný súd sa pri odôvodnení nariadenia predbežného opatrenia obmedzil len na formálne konštatovanie zákonných predpokladov predbežného opatrenia, a vychádzal len zo všeobecnej premisy, že pokiaľ navrhovateľ podal návrh na určenie neplatnosti zmluvy o záložnom práve, ktorej predmetom je nehnuteľnosť s ktorou sa má odporcovi zakázať nakladať, rozhodnutie v uvedenej veci bude mať význam aj pre rozhodnutie súdu v konaní o určenie neplatnosti dražby, keďže navrhovateľ odvodzuje neplatnosť dražby od záložnej zmluvy a na určenie spätného vlastníctva.

Okresný súd nezobral do úvahy, že byt č. 2 a podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, ktorý je predmetom predbežného opatrenia, odporca nadobudol do svojho vlastníctva na základe opakovanej dobrovoľnej dražby udelením príklepu v zmysle § 27 ods. 1 zák. č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov. Z notárskej zápisnice N235/2015, Nz9848/2015, NCRIs10163/2015 zo dňa 24. 03. 2015 je zrejme, že opakovaná dobrovoľná dražba sa začala dňa 24. 03. 2015 (pričom je potrebné zdôrazniť, že ide o vykonanie opakovanej dražby, ktorá nastáva po predchádzajúcej dražbe, ak predmet dražby nebol vydražený alebo ak bola dražba zmarená vydražiteľom) kedy opakovaná dražba sa oznamuje s dostatočným časovým predstihom v zmysle § 22 ods. 4 Zákona o dobrovoľných dražbách, pričom ale návrh na nariadenie predbežného opatrenia, ktorým by sa zamedzilo nakladať s nehnuteľnosťou bol podaný až 16. 04. 2015, to znamená, až v čase, keď už na základe udelenia príklepu v opakovanej dobrovoľnej dražbe prešlo vlastnícke právo na inú osobu - odporcu. Z rozhodnutia okresného súdu nie je zrejme, v čom spočíva neodkladnosť nariadenia predbežného opatrenia s potrebou dočasnej úpravy pomerov účastníkov, keď navrhovateľ mal možnosť zakázať s predmetom dražby nakladať aj prípadne na základe skôr podaného návrhu na nariadenie predbežného opatrenia vedeného proti dražobníkovi alebo navrhovateľovi dražby, čím mohol dosiahnuť upustenie od dražby v zmysle § 19 ods. 1 písm. h) Zákona o dobrovoľných dražbách.

Okresnému súdu je potrebné vytknúť tiež, že sa nezaoberal samotným petitom predbežného opatrenia, kedy navrhovateľ sa domáhal uloženia zákazu odporcovi nakladať s nehnuteľnosťami jednak do právoplatného rozhodnutia okresného súdu vedeného pod sp. zn. 13C/172/2013, pričom v tejto časti sa okresný súd návrhom navrhovateľa nezaoberal a ani neprihliadol na to, že v konaní vedenom pod sp. zn. 13C/172/2013 navrhovateľ už podával návrh na nariadenie predbežného opatrenia, pričom uznesením Krajského súdu v Banskej Bystrici č. k. 14Co/775/2013 - 51 zo dňa 15. 11. 2013 bolo uznesenie okresného súdu zmenené tak, že návrh navrhovateľa na nariadenie predbežného opatrenia bol zamietnutý. Taktiež je potrebné dať za pravdu odvolateľovi (odporcovi) v tom smere, že okresný súd uložil zákaz odporcovi nakladať s nehnuteľnosťou do právoplatného rozhodnutia vo veci určenia neplatnosti dražby a určenia vlastníckeho práva, pričom takéto konanie v čase vydania predbežného opatrenia na okresnom súde ani neprebiehalo, pretože návrh o určenie neplatnosti dražby a určenie vlastníckeho práva podal navrhovateľ na okresný súd až 17. 06. 2015. Uznesenie o nariadení predbežného opatrenia okresný súd vydal dňa 13. 05. 2015, teda v čase, keď žiadne konanie o určenie neplatnosti dražby a určenie vlastníckeho práva sa na okresnom súde nevedlo.

Vzhľadom na to, že zo strany navrhovateľa neboli dostatočne osvedčené okolnosti opodstatňujúce nariadenie predbežného opatrenia a neboli ani splnené zákonné predpoklady zakotvené v ust. § 74 ods. 1 O. s. p., teda že bolo potrebné neodkladne dočasne upraviť pomery účastníkov konania, odvolaciemu súdu nezostávalo iné, než rozhodnutie okresného súdu v časti nariadenia predbežného opatrenia zmeniť a návrh na nariadenie predbežného opatrenia zamietnuť. Zároveň odvolací súd poukazuje aj na skutočnosť, že podľa výpisu z listu vlastníctva č. XXXX katastra nehnuteľností, pre Katastrálne

územie C. C., vlastníkom bytu č. X vo vchode XX obytnej budovy súp. č. XXXX a podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu už nie je odporca, ale na základe kúpnej zmluvy č. V-2627/2015 zo dňa 22. 06. 2015 - čz 1967/2015 sú vlastníkami nehnuteľností tretie osoby, ktoré nie sú účastníkmi konania. Zo strany navrhovateľa nedošlo k procesnej úprave návrhu a v čase rozhodovania odvolacieho súdu pôvodne označený odporca už nebol pasívne legitimovaným subjektom pre uloženie zákazu nakladať s nehnuteľnosťou.

Rozhodnutie bolo prijaté pomerom hlasov členov senátu 3 : 0.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu odvolanie nie je prípustné.