

Súd: Okresný súd Bratislava I  
Spisová značka: 10C/132/2015  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1115212143  
Dátum vydania rozhodnutia: 08. 09. 2015  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Dana Káčerová  
ECLI: ECLI:SK:OSBA1:2015:1115212143.1

## Uznesenie

Okresný súd Bratislava I v Bratislave v právnej veci navrhovateľky: Z. Z. X., H. XX.XX.XXXX, C. K. Ú. XX, Bratislava, proti odporcovi: Dražobná spoločnosť, a.s., so sídlom Gunduličova 3, Bratislava, IČO: 35849703 o návrhu na vydanie predbežného opatrenia, taktó

### rozhodol:

Súd návrh navrhovateľky na vydanie predbežného opatrenia z a m i e t a.

Odporcovi súd náhradu trov konania n e p r i z n á v a .

Navrhovateľka je p o v i n n á zaplatiť na účet Okresného súdu Bratislava I súdny poplatok vo výške 33,- EUR do 3 dní od právoplatnosti tohto uznesenia.

### o d ô v o d n e n i e :

Navrhovateľka sa návrhom doručeným tunajšiemu súdu dňa 30.04.2015 domáhala vydania predbežného opatrenia pred začatím konania vo veci samej tak, že súd zakáže odporcovi pokračovať v realizácii záložného práva predajom nehnuteľnosti na dražbe.

Návrh na vydanie predbežného opatrenia pred začatím konania vo veci samej navrhovateľka odôvodnila existenciou jej naliehavého právneho záujmu na zákaze realizácie záložného práva predajom nehnuteľností zapísanej na F. Č.. XXXX, H. K. N. X. Bratislava P., E. Ú. K. Z., X. Bratislava - Z.Č.. K. Z., B. R. C. Č.. X, H. K. na X. S. C. M. K. K. Č. XXXX, S. na S.. Č.. XXXX/X, Č.. XXXX/XX., Č.. XXXX/XX B. K. S. X/XXX E. H.Z. S. Č.. XX-H., H. K. na S. C. M. K. K. Č. XXXX, S. na S.. Č.. XXXX/X, Č.. XXXX/XX, Č.. XXXX/XX, ktorá je v jej vlastníctve.

Navrhovateľka v návrhu uviedla, že odporca jej dňa 07.04.2015 doručil výzvu, ktorou ju žiadal o umožnenie vykonania ohodnotenia a obhliadky nehnuteľnosti a zároveň jej oznámil začatie dražby vyššie uvedenej nehnuteľnosti. Navrhovateľka má za to, že predmetná výzva ako aj dražba nehnuteľnosti nie sú oprávnené čo odôvodňuje skutočnosťou, že zmluvu o vykonaní dražby predmetnej nehnuteľnosti uzavreli vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu so K. Č. XXXX, nachádzajúcim sa na ulici K. Ú. XX N. C., N. T. K. C. M. Bratislava P., pričom Stavebné bytové družstvo Bratislava I nebolo oprávnené uzatvoriť zmluvu o vykonaní dražby s odporcom, nakoľko navrhovateľka nikdy nepristúpila k Zmluve o výkone správy č. 036/2008 zo dňa 20.06.2008, na základe ktorej vystupuje Stavebné bytové družstvo Bratislava I ako zástupca vlastníkov bytov a nebytových priestorov vyššie uvedeného bytového domu. Hlasovania vlastníkov bytov a nebytových priestorov, ktorého výsledkom bolo pristúpenie k Zmluve o výkone správy č. 036/2008 sa nezúčastnila a z toho dôvodu nebola ani zmluvnou stranou zmluvného vzťahu založeného zmluvou o výkone správy. V návrhu poukázala na to, že hlasovanie vlastníkov bytov a nebytových priestorov o pristúpení k Zmluve o výkone správy č. 036/2008 prebehlo per rollam, formou podpisového hárku a nie formou riadneho zasadnutia, na ktorom by boli súčasne prítomní všetci vlastníci bytov a nebytových priestorov, pričom hlasovanie per rollam bolo v tomto prípade vylúčené z dôvodu, že vo vzniknutej situácii nemožno aplikovať právny režim

Obchodného zákonníka. Vzhľadom na vyššie uvedené má za to, že vykonanie dražby odporcom je v rozpore s platným právnym poriadkom Slovenskej republiky a v rozpore s dobrými mravmi, nakoľko je zo strany odporcu ako aj Stavebného bytového družstva Bratislava I vystavovaná sústavným psychickým nátlakom.

Súd uznesením č. k. 10C/132/2015-33 zo dňa 11.05.2015 vyzval navrhovateľku na odstránenie väd návrhu na vydanie predbežného opatrenia a to tak, že jasne, stručne a zrozumiteľne uvedie rozhodujúce skutočnosti, na základe ktorých má súd vo veci rozhodnúť, ktoré zdôvodnia podaný návrh na vydanie predbežného opatrenia, žalobný petit návrhu, vymedzí právnu kvalifikáciu žalovaného nároku a uvedie špecifikáciu petitu návrhu na vydanie predbežného opatrenia, presné znenie výroku súdu tak, aby výrok rozhodnutia súdu bol vykonateľný.

Navrhovateľka návrh na vydanie predbežného opatrenia v zmysle uznesenia súdu podaním doručeným súdu dňa 16.06.2015 doplnila. V doplnení návrhu navrhovateľka odôvodnila naliehavý právny záujem na nariadení predbežného opatrenia tým, že na základe právne irelevantných skutočností je porušené jej právo byť riadnym vlastníkom a aj v prípade ďalších vlastníkov bytov a nebytových priestorov vyššie uvedeného bytového M. (P. S.) má preukázané, že nie sú splnené podmienky pre vykonanie dobrovoľnej dražby. Svoj naliehavý právny záujem preukazovala tým, že Stavebné bytové družstvo Bratislava I, ako správca nevykonáva svoju správcovskú činnosť riadne, napríklad na počítadle odberu vody, čím vznikali nekontrolovateľné údaje, ktoré správca opravil pre rok 2014 na základe uznania svojho pochybenia a navrhovateľka ako starobná dôchodkyňa s nízkym starobným dôchodkom nestačí pokrývať extrémne hodnoty odberu vody, čím sa dostala bez svojho zavinenia do situácie, na základe ktorej je umelo navodený stav dobrovoľnej dražby.

Vzhľadom k tomu, že navrhovateľka doplnením návrhu na vydanie predbežného opatrenia doručeného súdu dňa 16.06.2015 neodstránila nedostatky návrhu na vydanie predbežného opatrenia v zmysle uznesenia súdu zo dňa 11.05.2015 súd uznesením č. k. 10C/132/2015-39 zo dňa 25.06.2015 navrhovateľku opätovne vyzval na doplnenie návrhu na vydanie predbežného opatrenia tak, že uvedie špecifikáciu petitu návrhu na vydanie predbežného opatrenia, presné znenie výroku súdu tak, aby výrok rozhodnutia súdu bol vykonateľný a uvedie čoho sa mieni domáhať návrhom vo veci samej.

Navrhovateľka podaním doručeným súdu dňa 29.07.2015 návrh na vydanie predbežného opatrenia doplnila v zmysle uznesenia súdu č. k. 10C/132/2015-39 zo dňa 25.06.2015 a uviedla špecifikáciu petitu návrhu na vydanie predbežného opatrenia v tomto znení: Odporcovi - Dražobnej spoločnosti, a.s., so sídlom Gunduličova 3, 811 05 Bratislava, IČO: 35849703 sa zakazuje nakladať s nehnuteľnosťami: C. Č.. X, X. S. H. K. N. C. M. K.. Č.. XXXX, S. Č.. XXXX/X, Č.. XXXX/XX, Č.. XXXX/XX B. S. X/XXX E. H. S. Č.. XX-H., S.T., H. K. N. C. M. K.. Č.. XXXX, S. Č.. XXXX/X, Č.. XXXX/XX, Č.. XXXX/XX, X. T. na F. Č.. XXXX, X. Bratislava P., E.. Ú.. K. Z., X. C. - Z..Č.. K. Z., E. K. N. N. navrhovateľky - Z.. Z. X., C. K. Ú. XX, XXX XX Bratislava, a to pre účely realizácie záložného práva formou pokračovania dobrovoľnej dražby alebo v uskutočnení ich predaja na dobrovoľnej dražbe, a to až do právoplatného skončenia konania vo veci samej. Uviedla, že vo veci samej sa mieni voči odporcovi domáhať uloženia zákazu vykonania dražby vyššie uvedených nehnuteľností a má za to, že dostatočne osvedčila naliehavosť potreby vydania predbežného opatrenia, ktoré zabráni uskutočneniu dražby, pre vykonanie ktorej neboli splnené zákonné podmienky.

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.

Predbežné opatrenie nie je možné vydať len na základe tvrdení navrhovateľa bez toho, aby boli osvedčené aspoň tie rozhodujúce skutočnosti, ktoré umožňujú záver o opodstatnenosti návrhu vo veci samej. Nevyhnutným predpokladom úspešnosti návrhu na vydanie predbežného opatrenia je taký stupeň spoľahlivého osvedčenia základných skutkových okolností tvrdených v návrhu, že možno nadobudnúť presvedčenie o ich pravdivosti a na tom základe usudzovať s väčšou mierou pravdepodobnosti na vydanie priaznivého rozhodnutia vo veci samej.

Navrhovateľka odôvodňovala návrh na vydanie predbežného opatrenia aj tým, že považuje vykonanie dražby odporcom za nezákonné, respektíve v rozpore s platným právnym poriadkom Slovenskej republiky.

Navrhovateľka odôvodňovala návrh na vydanie predbežného opatrenia aj tým, že považuje vykonanie dražby odporcom za nezákonné, respektíve v rozpore s platným právnym poriadkom Slovenskej republiky.

Navrhovateľka odôvodňovala návrh na vydanie predbežného opatrenia aj tým, že považuje vykonanie dražby odporcom za nezákonné, respektíve v rozpore s platným právnym poriadkom Slovenskej republiky.

republiky. Odvolávala sa pritom na skutočnosť, že zmluva o vykonaní dražby bola uzavretá medzi správcom, Stavebným bytovým družstvom Bratislava I, ako zástupcom vlastníkov bytov a nebytových priestorov a odporcom, pričom má za to, že nezúčastnením hlasovania, ktorým vlastníci bytov a nebytových priestorov rozhodli o pristúpení k zmluve o správe č. 036/2008, na základe ktorej vykonáva správu správca Stavebné bytové družstvo Bratislava I, je voči nej táto zmluva o správe neúčinná. Navrhovateľka v konaní nijako nepreukázala nezákonnosť vykonania dražby odporcom a to aj s poukazom na ustanovenie § 8a zákona č. 182/1993 Z. z. s účinnosťou ku dňu 20.06.2008, kedy došlo k uzavretiu zmluvy o správe, v zmysle ktorého sa zmluva o výkone správy, jej zmena alebo jej zánik schvaľuje nadpolovičnou väčšinou hlasov vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, pričom schválená zmluva o správe alebo jej zmena, alebo jej zánik je záväzný pre všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, teda aj pre navrhovateľku. Napriek tomu, že v súčasnosti nemožno hovoriť o výsledku konania vo veci samej, navrhovateľka predmetný návrh na vydanie predbežného opatrenia postavila na tvrdení, že výkon dražby odporcom je v rozpore so zákonom a bez vydania predbežného opatrenia môže dôjsť k poškodeniu jej vlastníckeho práva. Navrhovateľka však súdu nepreukázala, že by odporca postupoval v rozpore so zákonom a súd preto pri rozhodovaní zvažil mieru pravdepodobnosti úspechu v konaní vo veci samej.

Účelom vydania predbežného opatrenia je iba dočasná úprava pomerov účastníkov, pričom táto úprava má iba provizórny charakter riešenia vzťahov medzi účastníkmi a nariadením predbežného opatrenia nemôže navrhovateľka nadobúdať práva, o ktorých má byť rozhodnuté až vo veci samej.

Z návrhu na vydanie predbežného opatrenia a jeho doplnení vyplýva, že navrhovateľka sa mieni vo veci samej domáhať totožného nároku ako v konaní o vydanie predbežného opatrenia, čo je v rozpore s účelom inštitútu predbežného vydania, pretože navrhovateľka by tak dosiahla rovnaké práva a postavenie ako pri rozhodnutí vo veci samej.

Vzhľadom na vyššie uvedené súd rozhodol tak ako je uvedené vo výroku tohto uznesenia a návrh na vydanie predbežného opatrenia zamietol.

O trovách konania súd rozhodol podľa § 142 ods. 1 O.s.p., podľa zásady úspešnosti a úspešnému odporcovi náhradu trov konania nepriznal, pretože mu žiadne trovy nevznikli.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto uzneseniu možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia, písomne, dvojmo, na Okresnom súde Bratislava I. V odôvodnení sa má popri všeobecných náležitostiach (§ 42 ods. 3 O.s.p.) 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.