

Súd: Krajský súd Banská Bystrica
Spisová značka: 15CoCsp/34/2022
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6622202275
Dátum vydania rozhodnutia: 28. 09. 2022
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Jaroslav Gallo
ECLI: ECLI:SK:KSBB:2022:6622202275.1

Uznesenie

Krajský súd v Banskej Bystrici, v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Jaroslava Galla a členov senátu JUDr. Jaroslava Mikulaja a JUDr. Klaudie Koskovej, v spore žalobkyne: B. O., nar. XX.XX.XXXX, bytom Q. XXX/XXX, P., štátna občianka SR proti žalovaným: 1/ DPS Financial consulting, s.r.o., IČO: 46 713 930, so sídlom Tamaškovičova 17, Trnava, 2/ Dupos, dražobná spoločnosť, s. r. o., IČO: 36 233 935, so sídlom Tamaškovičova 17, Trnava, 3/ U. X., nar. XX.XX.XXXX, bytom M. XX/XX, P., štátny občan SR, zastúpený Y. U.. E. X. so sídlom T.. Q. 2, XXX XX D., o určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby, o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, o odvolaní proti uzneseniu Okresného súdu Lučenec sp. zn. 17Csp/39/2022-44 zo dňa 31. mája 2022, takto

rozhodol:

Uznesenie okresného súdu potvrdzuje.

odôvodnenie:

1. Odvolaním napadnutým uznesením okresný súd ako súd prvej inštancie o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia v priebehu konania vo veci samej rozhodol tak, že:

I. Žalovaný 3/ je p o v i n n ý zdržať sa scudzenia nehnuteľností zapísaných na LV č. XXX rodinný dom, súp. číslo XXX, postavený na parcele č. XXX, parc. registra „C“ č. XXX -zastavaná plocha a nádvorie o výmere XXX m², parc. č. XXX-zastavaná plocha a nádvorie o výmere XXX m², parc. č. XXX - záhrada o výmere XXX m², katastrálne územie P., obec P., katastrálny úrad D. a zdržať sa úkonov smerujúcich k vyprataniu týchto nehnuteľností a to až do právoplatného rozhodnutia vo veci samej.

II. Žalovaný 3/ je p o v i n n ý znášať užívanie nehnuteľností zapísaných na LV č. XXX, rodinný dom, súp. číslo XXX, postavený na parcele č. XXX, parc. registra „C“ č. XXX -zastavaná plocha a nádvorie o výmere XXX m², parc. č. XXX-zastavaná plocha a nádvorie o výmere XXX m², parc. č. XXX - záhrada o výmere XXX m², katastrálne územie P., obec P., katastrálny úrad D. žalobcom a ich rodinným príslušníkom, ktorý rodinný dom užívali ku dňu vykonania dobrovoľnej dražby a to až do právoplatného rozhodnutia vo veci samej.

2. Uznesenie o nariadení neodkladného opatrenia okresný súd právne odôvodnil poukazom na ust. § 324 a nasl. Civilného sporového poriadku (zákon č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok v znení neskorších predpisov, ďalej len „CSP“) upravujúcich neodkladné opatrenia. Skutkovo poukázal na to, že konečným úmyslom žalobkyne je zjavne domôcť sa prinávratenia vlastníckeho práva k dotknutej nehnuteľnosti, v ktorej žalobkyňa žije so svojou dcérou a podnájomníkmi a aktuálne nemá zabezpečenú inú možnosť bývania. Cieľom nariadenia neodkladného opatrenia má byť, aby do vyriešenia sporu vo veci samej nebol zo strany žalovaného 2/ a 3/ realizovaný výkon vyst'ahovania žalobkyne spolu s rodinou z predmetnej nehnuteľnosti. V prípade, ak by súd neposkytol žalobkyni náležitú ochranu formou vydania neodkladného opatrenia, došlo by konaním žalovaného 3/ k nútenému vyst'ahovaniu žalobkyne.

3. Proti uzneseniu okresného súdu podal odvolanie žalovaný 3/. Návrh na nariadenie neodkladného opatrenia považuje za nedôvodný, zavádzajúci a čisto účelový. Podľa jeho názoru dobrovoľná dražba prebehla v súlade so zákonom a nehnuteľnosť bola ohodnotená na sumu 26.100,- Eur, čo odzrkadľuje

skutočnú hodnotu nehnuteľností. Za účelom kúpy a následnej rekonštrukcie predmetnej nehnuteľnosti žalovaný 3/ uzatvoril úverovú zmluvu a námietky žalobkyne proti ohodnoteniu nehnuteľností sú účelové. Žalovaný tiež spochybnil tvrdenia žalobkyne, ktorá uvádzala, že predmetné nehnuteľnosti sú aj obydlím U. C. a U. X., pričom U. X. je výlučným vlastníkom samostatného bytu. Žalovaný upriamil pozornosť za to, že na predmetnom byte neviaznu žiadne tarchy. Poukázal tiež na skutočnosť, že žalobkyňa žije so svojím priateľom U. C. na inom mieste, nakoľko predmetná nehnuteľnosť je prázdna, čo potvrdzuje aj obec. Nájomcovia nemajú k predmetnej nehnuteľnosti nahlásený trvalý resp. prechodný pobyt. Na základe uvedených skutočností navrhol uznesenie okresného súdu zrušiť a vec vrátiť súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie.

4. Žalobkyňa vo vyjadrení sa k odvolaniu žalovaného 3/ uviedla, že čo sa týka úveru žalovaného 3/, tento si nemohol brať na „rekonštrukciu predmetnej nehnuteľnosti“, pretože nemohol mať vedomosť o tom, že nehnuteľnosť vo vlastníctve žalobkyne pôjde do dražby. Čo sa týka nájomných zmlúv s nájomcami, tieto sú bezodplatné, pretože žalobkyňa o tejto skutočnosti nepotrebovala informovať daňový úrad. Žalobkyňa tiež poprela, že by predmetná nehnuteľnosť bola prázdna. Nehnuteľnosť trvalo užíva so svojou dcérou a nájomcovia jej pomáhajú s údržbou a starostlivosťou o nehnuteľnosť a pozemky. Žalovaný svoje tvrdenie nepodložil žiadnym listinným dôkazom. To, že nájomca U. X. vlastní byt, neodporuje skutočnosti, že by nemohol mať uzatvorenú nájomnú zmluvu v rodinnom dome pri žalobkyňi. Žalobkyňa tiež poukázala na to, že uzatvorenie nájomnej zmluvy nepodmieňuje potrebu nahlasovať trvalý či prechodný pobyt. Na základe uvedených skutočností navrhla ponechať v platnosti rozhodnutie súdu prvej inštancie.

5. Krajský súd v Banskej Bystrici, ako odvolací súd, viazaný rozsahom odvolania (§ 379 CSP), viazaný odvolacími dôvodmi (§ 380 ods. 1, 2 CSP), bez nariadenia pojednávania (a contrario § 385 ods. 1 CSP), prejednal odvolanie žalovaného 3/ a rozhodnutie súdu prvej inštancie potvrdil ako vecne správne podľa § 387 ods. 1, 2 CSP.

6. Podľa § 387 ods. 1 CSP odvolací súd rozhodnutie súdu prvej inštancie potvrdí, ak je vo výroku vecne správne. Podľa ods. 2 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.

7. Odvolací súd sa v celom rozsahu stotožňuje s odôvodnením napadnutého rozhodnutia, preto sa obmedzuje len na skonštatovanie správnosti dôvodov napadnutého rozhodnutia, s doplnením ďalších dôvodov v nadväznosti na odvolacie námietky.

8. Žalobkyňa sa podaným návrhom na nariadenie neodkladného opatrenia domáhala nariadenia neodkladného opatrenia počas konania vo veci samej o určení neplatnosti dobrovoľnej dražby. Osobitnej povahy inštitútu neodkladného opatrenia zodpovedá zjednodušený a zrýchlený procesný postup súdu pri rozhodovaní o návrhu na jeho nariadenie. Súd spravidla rozhoduje o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia bez vylúčenia a vyjadrenia strán a bez nariadenia pojednávania. Súd v zmysle § 325 ods. 1 CSP môže nariadiť neodkladné opatrenie v dvoch prípadoch, a to ak je potrebné bezodkladne upraviť pomery, alebo ak je daná obava, že exekúcia bude ohrozená. Splnenie aspoň jedného zo zákonných predpokladov nariadenia neodkladného opatrenia musí teda súd primárne vyhodnotiť na základe návrhu, a to rozhodujúcich skutočností, ktoré podľa navrhovateľa odôvodňujú potrebu neodkladnej úpravy pomerov, alebo obavu, že exekúcia bude ohrozená. Rozhodujúce skutočnosti musí navrhovateľ náležitým spôsobom osvedčiť, čo z kvalitatívneho hľadiska nedosahuje intenzitu plnohodnotného dokazovania. V tomto konkrétnom prípade sa žalobkyňa domáhala nariadenia neodkladného opatrenia z dôvodu potreby bezodkladnej úpravy pomerov. Právne pomery a ich relevanciu posudzuje súd vždy v čase vydania uznesenia. Potreba ich úpravy musí byť bezodkladná, čo zahŕňa aj prvok naliehavosti a nevyhnutnosti. Žalovaný 3/ ako odvolateľ namietal v odvolaní, že žalobkyňa ako navrhovateľka neodkladného opatrenia podala nedôvodný, zavádzajúci a čisto účelový návrh. Odvolací súd sa s týmto názorom žalovaného 3/ nestotožňuje. Reálne vyhodnotenie potreby bezodkladne upraviť pomery je otázkou voľnej úvahy súdu. Neodkladné opatrenie bude spravidla opodstatnené, ak navrhovateľovi hrozí vznik alebo rozširovanie škody či inej ujmy, čím dochádza k porušovaniu alebo ohrozovaniu jeho práv a oprávnených záujmov, príp. hrozí zhoršenie jeho právnej pozície do takej miery, že by sa mu viac neoplatilo uchádzať sa o konečnú súdnu ochranu.

9. Žalobkyňa sa návrhom na nariadenie neodkladného opatrenia domáhala počas konania vo veci samej o určení neplatnosti dobrovoľnej dražby, ktorá bola osvedčená notárskou zápisnicou napísanou dňa 27.04.2022 P. Tomášom Gerberym, notárom so sídlom v Poprade pod sp. zn. N 714/2022; NZ 11392/2022, pričom notárska zápisnica je verejnou listinou. Žalobkyňa preukázala vlastníctvo k draženej nehnuteľnosti, a to výpisom z listu vlastníctva č. XXX, vedeného Okresným úradom D. - katastrálnym odborom pre okres D., obec P., katastrálne územie P. ako rodinný dom, súp. číslo XXX na parcele KNC č. XXX ako aj parciel KNC č. XXX - zastavaná plocha a nádvorie o výmere XXX m², KNC č. XXX - zastavaná plocha a nádvorie o výmere XXX m² a KNC č. XXX - záhrada o výmere XXX m². Uvedené nehnuteľnosti mali byť vydražené na dobrovoľnej dražbe žalovaným 3/ ako vydražiteľom. Súd prvej inštancie správne posúdil opodstatnenosť nariadenia neodkladného opatrenia, pričom uviedol, že žalovaný 3/, ktorý je už aktuálne vedený ako vlastník dotknutej nehnuteľnosti, a teda podľa hmotného práva mu svedčí vlastnícke právo spolu so všetkými oprávneniami vlastníka vrátane práva sám vec užívať, ako aj práva domáhať sa ochrany svojho vlastníckeho práva pred neoprávnenými zásahmi, je teda oprávnený nakladať s nadobudnutým vlastníctvom, čo by mohlo viesť k znemožneniu realizovať práva žalobkyne, príp. sťažiť realizáciu týchto práv žalobkyňi v prípade scudzenia vydražených nehnuteľností. To, že zo strany žalovaného 3/ zatiaľ neboli vykonané žiadne úkony, ktoré by predstavovali pre žalobkyňu bezprostredne hroziacu ujmu, nie je podstatné, pretože nariadenie neodkladného opatrenia nie je možné podmiennečne spochybňovať preukázaním určitej objektívnej skutočnosti za preukázania úmyslu žalovaného 3/ vykonať úkony súvisiace s vlastníctvom tejto nehnuteľnosti. Ak by totiž žalobkyňa mala vyčkávať na prejavenie úmyslu žalovaného 3/ nehnuteľnosť scudziť, mohlo by dôjsť k ďalšiemu prevodu, po realizácii ktorého by sa právne postavenie žalobkyne zhoršilo do takej miery, že by bolo otázne, či by sa jej ešte oplatilo uchádzať sa o konečnú súdnu ochranu v konaní vo veci samej. Postačuje preto preukázanie odôvodnenej obavy na to, aby bolo vyhovené návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, ktoré by prakticky stratilo význam, ak by sa vyžadovalo predložiť dôkaz o snahe žalovaného 3/ nakladať s nehnuteľnosťou.

10. V tomto štádiu konania (v priebehu konania o nariadenie neodkladného opatrenia) nie je dôležité posudzovať, či cena predmetných nehnuteľností, ktoré boli ohodnotené na sumu 26.100,- Eur znaleckým posudkom č. 16/2022 odzrkadľujú skutočnú hodnotu predmetných nehnuteľností, ako ani nie je podstatné, že žalovaný 3/ za účelom kúpy a prípadne následnej rekonštrukcie predmetných nehnuteľností uzatvoril úverovú zmluvu.

11. Neodkladné opatrenie neobmedzuje žalovaného 3/ úplne vo výkone jeho ústavných práv, pretože aktuálne je vedený ako vlastník vydraženej nehnuteľnosti, avšak konkrétne plné práva k nehnuteľnosti budú zrejmé až po konečnom rozhodnutí vo veci samej. Rozhodnutie o neodkladnom opatrení v civilnom sporovom konaní je súčasťou základného práva na súdnu a inú právnu ochranu podľa článku 46 ods. 1 Ústavy SR. Porušenie tohto základného práva v spojitosti s neodkladným opatrením predpokladá také porušenie, ktoré nie je napravitelné alebo odstrániteľné procesnými prostriedkami obsiahnutými v Civilnom sporovom poriadku. Takýmto porušením však nemôže byť samo o sebe nariadenie neodkladného opatrenia (pozri aj rozhodnutie Ústavného súdu II. ÚS 37/2000; I. ÚS 46/2000; II. ÚS 222/2004). Neodkladným opatrením došlo k uloženiu povinnosti žalovanému 3/ zdržať sa scudzenia vydražených nehnuteľností, zdržať sa úkonov smerujúcich k vyprataniu týchto nehnuteľností, ako aj k uloženiu povinnosti znášať užívanie nehnuteľností žalobkyňou a jej rodinným príslušníkom (dcérou). V žiadnom prípade však na základe neodkladného opatrenia nie je poskytnutá ochrana prípadným nájomcom v danej nehnuteľnosti, a to U. i C. a U. X.. Nariadenie neodkladného opatrenia sa totiž môže týkať len strán sporu, kedy navrhovateľkou bola B. O., a preto len vo vzťahu k nej je žalovaný 3/ povinný zdržať sa scudzenia nehnuteľností, ako aj úkonov smerujúcich k vyprataniu týchto nehnuteľností, aj v rámci uloženej povinnosti znášať užívanie nehnuteľností žalobkyňou a jej rodinným príslušníkom. V tejto súvislosti odvolací súd poukazuje na to, že správne žalovaný 3/ uviedol, že na uvedenej nehnuteľnosti neviazali žiadne ťarchy, neexistuje evidovaná nájomná zmluva ohľadne bývania U. C. a U. X., a preto vo vzťahu k U. C. a U. X. žalovanému 3/ žiadne povinnosti nevznikajú. Žalovaný 3/ nadobudol uvedené nehnuteľnosti ako vydražiteľ v dražbe, aktuálne je riadnym vlastníkom uvedených nehnuteľností zapísaných v katastri nehnuteľností, preto žalobkyňa nemá žiadne práva umožňovať ďalším osobám, ktorých sa neodkladné opatrenie netýka, obývať uvedenú nehnuteľnosť. Zvlášť, keď v danej nehnuteľnosti nemajú vedený či už trvalý resp. prechodný pobyt. Opakovane odvolací súd uvádza, že nariadené neodkladné opatrenie sa týka len strán konania, pričom žalovaný je povinný zdržať sa scudzenia uvedených nehnuteľností, to znamená prevedenia nehnuteľností na tretiu osobu

či už predajom alebo darovaním a má povinnosť zdržať sa úkonov smerujúcich k vyprataniu týchto nehnuteľností a povinnosti znášať užívanie týchto nehnuteľností len vo vzťahu žalobkyni a jej rodinnému príslušníkovi.

12. Pokiaľ žalovaný 3/ v odvolaní uvádzal, že má vedomosť, že žalobkyňa je vlastníčkou inej nehnuteľnosti, a aj z tohto dôvodu považuje návrh za neodôvodnený, túto skutočnosť žalovaný nepreukázal, preto odvolací súd na ňu nemohol prihliadať. Rovnako tak nebola preukázaná skutočnosť tvrdená žalovaným 3/, že vydražená nehnuteľnosť je t. č. prázdna.

13. Na základe uvedených skutočností, keďže odvolací súd rozhodnutie okresného súdu považoval za jasné, zrozumiteľné a dostatočne odôvodnené, potvrdil ho v celom rozsahu.

14. Rozhodnutie bolo prijaté pomerom hlasov členov senátu 3 : 0.

Poučenie:

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 CSP).

Dovolanie je prípustné proti každému rozhodnutiu odvolacieho súdu vo veci samej alebo ktorým sa konanie končí, ak

- a) sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov,
- b) ten, kto v konaní vystupoval ako strana, nemal procesnú subjektivitu,
- c) strana nemala spôsobilosť samostatne konať pred súdom v plnom rozsahu a nekonal za ňu zákonný zástupca alebo procesný opatrovník,
- d) v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie,
- e) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd, alebo
- f) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces (§ 420 CSP).

Dovolanie je prípustné proti rozhodnutiu odvolacieho súdu, ktorým sa potvrdilo alebo zmenilo rozhodnutie súdu prvej inštancie, ak rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky,

- a) pri ktorej riešení sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu,
- b) ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená alebo
- c) je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne (§ 421 ods. 1 CSP)

Dovolanie v prípadoch uvedených v odseku 1 nie je prípustné, ak odvolací súd rozhodol o odvolaní proti uzneseniu podľa § 357 písm. a) až n) (§ 421 ods. 2 CSP).

Dovolanie podľa § 421 ods. 1 nie je prípustné, ak

- a) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení neprevyšuje desaťnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,
- b) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení v sporoch s ochranou slabšej strany neprevyšuje dvojnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,
- c) je predmetom dovolacieho konania len príslušenstvo pohľadávky a výška príslušenstva v čase začatia dovolacieho konania neprevyšuje sumu podľa písmen a) a b) (§ 422 ods. 1 CSP).

Na určenie výšky minimálnej mzdy v prípadoch uvedených v odseku 1 je rozhodujúci deň podania žaloby na súde prvej inštancie (§ 422 ods. 2 CSP).

Dovolanie len proti dôvodom rozhodnutia nie je prípustné (§ 423 CSP).

Dovolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané (§ 424 CSP).

Dovolanie môže podať intervenient, ak spolu so stranou, na ktorej vystupoval, tvoril nerozlučné spoločenstvo podľa § 77 (§ 425 CSP).

Prokurátor môže podať dovolanie, ak sa konanie začalo jeho žalobou alebo ak do konania vstúpil (§ 426 CSP).

Dovolanie sa podáva v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy (§ 427 ods. 1 CSP).

Dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde (§ 427 ods. 2 CSP).

V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa toto rozhodnutie napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (dovolacie dôvody) a čoho sa dovolateľ domáha (dovolací návrh) (§ 428 CSP).

Ak zákon na podanie nevyžaduje osobitné náležitosti, v podaní sa uvedie,

- a) ktorému súdu je určené,
- b) kto ho robí,
- c) ktorej veci sa týka,
- d) čo sa ním sleduje a
- e) podpis.

(§ 127 ods. 1 CSP)

Ak ide o podanie urobené v prebiehajúcom konaní, náležitosťou podania je aj uvedenie spisovej značky tohto konania (§ 127 ods. 2 CSP).

Strany konania majú možnosť zvoliť si advokáta alebo obrátiť sa na Centrum právnej pomoci so žiadosťou o poskytnutie právnej pomoci (§ 160 ods. 2 CSP). Žiadateľ, u ktorého hrozí nebezpečenstvo zmeškania lehoty, môže zároveň so žiadosťou požiadať centrum o predbežné poskytnutie právnej pomoci (§ 11 ods. 1 zákona č. 327/2005 Z. z.).

Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 CSP).

Povinnosť podľa odseku 1 neplatí, ak je

- a) dovolateľom fyzická osoba, ktorá má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,
- b) dovolateľom právnická osoba a jej zamestnanec alebo člen, ktorý za ňu koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,
- c) dovolateľ v sporoch s ochranou slabšej strany podľa druhej hlavy tretej časti tohto zákona zastúpený osobou založenou alebo zriadenou na ochranu spotrebiteľa, osobou oprávnenou na zastupovanie podľa predpisov o rovnakom zaobchádzaní a o ochrane pred diskrimináciou alebo odborovou organizáciou a ak ich zamestnanec alebo člen, ktorý za ne koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa (§ 429 ods. 2 CSP).

Ak má dovolanie vady podľa § 429 a dovolateľ na výzvu súdu prvej inštancie na odstránenie väd neodstráni vady, následkom neodstránenia väd dovolania je odmietnutie dovolania.