

Súd: Krajský súd Bratislava
Spisová značka: 3Co/31/2016
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1615210934
Dátum vydania rozhodnutia: 29. 01. 2016
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Roman Bolebruch
ECLI: ECLI:SK:KSBA:2016:1615210934.1

Uznesenie

Krajský súd v Bratislave v právnej veci navrhovateľa: T. Š., N.. XX.X.XXXX, W. X, zastúpeného advokátom JUDr. Ernestom Vokálom, Hlavná 61, Prešov, proti odporcom: 1/ Tatra Banka, a.s., Hodžovo námestie 3, Bratislava, IČO: 00 686 930, 2/ AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s.r.o., Kopčianska 10, Bratislava, IČO: 46 141 341, 3/ Ing. P. W., B. Č.. B. XXXX, Q. T. XXX, A., správca konkurznej podstaty úpadcu Márie Šimkovej, nar. 5.5.1980, Pri Mlyne 543, Rohožník, o nariadenie predbežného opatrenia, na odvolanie navrhovateľa proti uzneseniu Okresného súdu Malacky č. k. 6C/1593/2015-64, zo dňa 18.12.2015, takto

rozhodol:

Odvolací súd napadnuté uznesenie súdu prvého stupňa **p o t v r d z u j e** .

o d ô v o d n e n i e :

Napadnutým uznesením súd prvého stupňa návrh navrhovateľa na nariadenie predbežného opatrenia zamietol a odporcom nepriznal náhradu trov konania.

V odôvodnení uviedol, že návrhom na nariadenie predbežného opatrenia navrhovateľ žiadal uložiť odporcom zdržať sa úkonov smerujúcich k uskutočneniu dobrovoľnej dražby nehnuteľností vo vlastníctve navrhovateľa, a to rodinného domu súp. č. X s príslušenstvom, postaveného na pozemku parc. č. XXXX/XX, hospodárskej budovy súp. č. XXX, postavenej na pozemku parc. č. XXXX/XX a pozemkov - parc. registra „C“ č. XXXX/XX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 200 m², č. XXXX/XX - záhrada o výmere 378 m², č. XXXX/XX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 147 m² a č. 252/50 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 78 m², nachádzajúce sa v kat. úz. Pernek, zapísaných v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. XXX ako vlastníctvo T. Š. v podiele 1/2 a V. Š. v podiele 1/2. Zároveň žiadal uložiť navrhovateľovi povinnosť podať do 60 dní žalobu na zdržanie sa výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou. Návrh odôvodnil tým, že odporca 1/ ako záložný veriteľ pristúpil prostredníctvom odporcu 3/ k výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby na predmet zálohu - špecifikované nehnuteľnosti. Podľa navrhovateľa hodnota predmetných nehnuteľností 72.000 eur stanovená znaleckým posudkom Ing. V.O. F. č. 131/2015, vyhotoveným pre účely dražby, nezodpovedá ich reálnej hodnote, ktorá je minimálne trikrát väčšia.

Z listín a posudkov predložených navrhovateľom súd prvého stupňa zistil, že navrhovateľ spolu s Máriou Šimkovou uzavreli dňa 12.10.2010 s Tatra bankou, a.s., zmluvu o účelovom splátkovom úvere v sume 136.000 eur a dňa 16.12.2010 dodatok k tejto zmluve, ktorým bol úver zvýšený na 143.000 eur. Toho istého dňa navrhovateľ a Mária Šimková uzavreli s Tatra bankou, a.s., zmluvu o zriadení záložného práva na zabezpečenie splatnosti úveru k nehnuteľnostiam v podielovom spoluvlastníctve odporcu a Márie Šimkovej, zapísaných na liste vlastníctva č. 224 katastra nehnuteľností vedeného Okresným úradom v Malackách, katastrálneho odboru. Oznámením odporcu 2/ o dražbe č. XXX/XXXX D. XX.X.XXXX bola na deň 10.11.2015 vyhlásená dražba predmetných nehnuteľností s tým, že ich cenu stanovila znalkyňa Ing. V. F.Á. posudkom č. 131/2015 zo dňa 17.8.2015 na 72.000 eur. Ing. W. Z. v znaleckom posudku č. 163/2014 ohodnotil predmetné nehnuteľnosti sumou 201.000 eur.

Navrhovateľ v doplňujúcom podaní oznámil, že dražba bola vykonaná dňa 10.11.2015 a došlo k výkonu záložného práva.

S poukazom na ustanovenie § 74 a nasl. O.s.p. súd prvého stupňa dospel k záveru, že návrh na nariadenie predbežného opatrenia nie je dôvodný a to z viacerých dôvodov. V prvom rade preto, že navrhovateľ v konaní neosvedčil, že vykonaním dobrovoľnej dražby, ktorá sa mala konať 10.11.2015, môže byť porušené alebo ohrozené jeho právo alebo nárok vyplývajúci mu z právnych vzťahov založených dražbou.

Súd prvého stupňa vychádzal z toho, že navrhovateľ nepoprel, že poskytnutý úver neplatil riadne a včas, ako aj z toho, že po doručení znaleckého posudku vypracovaného Ing. V. F. v zákonnej lehote 10 dní nevzniesol námietky proti ohodnoteniu nehnuteľností, nežiadal vyhotoviť znalecký posudok iným znalcom a nepredložil znalecký posudok, ktorý si dal vyhotoviť Ing. W. Z., v dôsledku čoho by odporcovi 2/ ako dražobníkovi vznikla povinnosť dať vyhotoviť nový znalecký posudok na zistenie hodnoty dražených nehnuteľností, resp. vyporiadať sa písomne s námietkami navrhovateľa proti ohodnoteniu. Odporca 1/ ako záložný veriteľ teda mal oprávnenie podľa zmluvy o úvere a jej dodatku a v súlade so záložnými zmluvami (uzavretými 8.10.2010 a 15.12.2010) pristúpiť aj k dobrovoľnej dražbe nehnuteľností. Navrhovateľ v návrhu ničím nezdôvodnil a neosvedčil skutočnosť, pre ktoré by nemala prebehnúť riadna dražba nehnuteľností, ktoré boli predmetom záložných zmlúv.

Súd prvého stupňa pri rozhodovaní bral do úvahy aj to, že predmetná dražba sa dňa 10.11.2015 konala, pričom došlo k odpredaju nehnuteľností, ktoré boli predmetom záložných zmlúv a že navrhovateľ dňa 30.11.2015 podal žalobu o neplatnosť predmetnej dražby, v ktorom konaní bude úlohou súdu posúdiť, či pri vykonaní dražby došlo k porušeniu zák. č. 527/2002 Z.z. a či dražba bola vykonaná v súlade s týmto zákonom.

Na základe uvedeného súd prvého stupňa návrh na nariadenie predbežného opatrenia s poukazom na § 74 ods. 1 a § 76 ods. 1 písm. f) O.s.p. zamietol.

Proti tomuto uzneseniu podal navrhovateľ odvolanie, ktorým žiadal napadnuté uznesenie súdu prvého stupňa zmeniť a predbežné opatrenie nariadiť. Súdu prvého stupňa vytkol nesprávne právne posúdenie veci a nesúhlasil s jeho záverom, že neosvedčil, že by vykonaním dobrovoľnej dražby dňa 10.11.2015 malo byť porušené alebo ohrozené nejaké jeho právo alebo nárok vyplývajúci z právnych vzťahov. Uviedol, že sa v plnom rozsahu pridrieva dôvodov uvedených v návrhu a že odporca 2/ pri určení ceny nehnuteľností nepostupoval s odbornou starostlivosťou, čím hrubo porušil jeho práva. Poukázal na rozsudok Krajského súdu v Prešove sp. zn. 14Co/51/2012 a vyjadrenie Európskej komisie z 6.2.2013 k veci vedenej na Súdnom dvore EÚ č. C - 482/12 (konanie o prejudiciálnej otázke k veci vedenej na Okresnom súde Prešov - V., V. c/a FINANCREAL, s.r.o.).

Odvolací súd prejednal odvolanie bez nariadenia pojednávania (§ 214 ods. 2 O.s.p.), v rozsahu podaného odvolania a podľa jeho dôvodov (§ 212 ods. 1 O.s.p.) a dospel k záveru, že odvolanie nie je dôvodné.

Nariadenie predbežného opatrenia z dôvodu potreby dočasnej úpravy pomerov v zmysle § 74 ods. 1 O.s.p. je prípustné a opodstatnené vtedy, ak sa tvrdí alebo osvedčí právny vzťah medzi účastníkmi, ak tieto vzťahy vyžadujú dočasnú úpravu, ak táto dočasná úprava je potrebná, ak sa v právnych vzťahoch medzi účastníkmi nevytvorí nenávratný stav a ak sa neprimeraným spôsobom nezasiahne do právnych vzťahov medzi účastníkmi. Predbežné opatrenie musí mať okrem uvedeného aj vzťah k právnemu vzťahu, ktorý je predmetom konania vo veci samej. Už z návrhu na nariadenie predbežného opatrenia musí byť o.i. zrejmé, čoho sa navrhovateľ predbežného opatrenia mieni domáhať návrhom vo veci samej. Uvedená náležitosť návrhu je potrebná práve pre posúdenie vzťahu navrhovaného predbežného opatrenia s konaním vo veci samej, t.j. či predbežné opatrenie má vzťah k veci samej (či je daná súvislosť a kontinuita predbežného opatrenia s predmetom konania vo veci samej). Je pritom potrebné, aby vzťah, ktorý sa dočasne upraví predbežným opatrením, bol vyriešený rozhodnutím vo veci samej. Táto spojitosť musí byť nielen vecná ale i bezprostredná, priama, inak nemožno hovoriť o naliehavosti požadovanej dočasnej úpravy.

Navrhovateľ sa návrhom na nariadenie predbežného opatrenia domáhal zdržania sa úkonov smerujúcich k uskutočneniu dobrovoľnej dražby, ktorá sa mala konať dňa 10.11.2015 s odôvodnením, že znalecký posudok, vyhotovený pre účely dražby znalkyňou Ing. V. F. pod č. 131/2015, ktorým boli nehnuteľnosti ohodnotené na 72.000 eur je nezákonný a stanovená hodnota nehnuteľností nezodpovedá ich všeobecnej hodnote. Poukázal pritom na iný znalecký posudok, ktorý všeobecnú hodnotu dražených nehnuteľností stanovil na 201.000 eur. V konaní vo veci samej sa mienil domáhať zdržania sa výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou. V dopĺňujúcom podaní oznámil, že dražba sa dňa 10.11.2015 konala a predmetné nehnuteľnosti boli na nej vydražené.

Za daného stavu, keď po uskutočnení dobrovoľnej dražby nemožno dosiahnuť účel navrhovaného predbežného opatrenia (potreba dočasnej úpravy pomerov), pričom pre nemožnosť uloženia zdržania

sa výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou absentuje aj súvis s vecou samou, odvolací súd napadnuté uznesenie súdu prvého stupňa v zmysle § 219 ods. 1 O.s.p. ako vecne správne potvrdil. Skutočnosťami namietanými navrhovateľom vo vzťahu k hodnote dražených nehnuteľností sa bude zaoberať súd v konaní o určenie neplatnosti predmetnej dražby, ktoré bolo začaté na návrh navrhovateľa zo dňa 30.11.2015.

Toto rozhodnutie prijal senát Krajského súdu v Bratislave pomerom hlasov 3:0.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu odvolanie nie je prípustné.