

Súd: Krajský súd Prešov
Spisová značka: 2Co/64/2016
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8716200069
Dátum vydania rozhodnutia: 18. 04. 2016
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Mariana Muránska
ECLI: ECLI:SK:KSPO:2016:8716200069.1

Uznesenie

Krajský súd v Prešove v právnej veci žalobcu Q. B., nar. XX.X.XXXX, bytom J. XX proti žalovanému T. group, s.r.o., S. XX, Bratislava, o návrhu na nariadenie predbežného opatrenia s príslušenstvom, o odvolaní žalovaného proti uzneseniu Okresného súdu Poprad zo dňa 13.1.2016 č. k. 10C/3/2016-131 jednohlasne takto

rozhodol:

Potvrďuje uznesenie okrem výroku o trovách konania.

Zrušuje uznesenie vo výroku o trovách konania.

odôvodnenie:

Napadnutým uznesením súd prvého stupňa nariadil žalovanému zdržať sa výkonu dobrovoľnej dražby nehnuteľností, a to parciel KN C XXXX/X o výmere XXX m², KN C XXXX/X o výmere XXXX m², KN C XXXX/X o výmere XXX m², KN C XXXX/X o výmere XXX m², a KN C XXXX/X o výmere XXXX m², spolu s rodinným domom súp. č. XXX postaveným na parcele KN C XXXX/X, zapísaným na LV č. XXX v kat. úz. K. J. až do vyhotovenia nového znaleckého posudku o stanovení všeobecnej hodnoty týchto nehnuteľností.

Súd prvého stupňa uložil žalobcovi podať návrh na začatie súdneho konania vo veci samej do 30 dní od právoplatnosti tohto uznesenia a náhradu trov konania účastníkom nepriznal.

V dôvodoch rozhodnutia prvostupňový súd poukázal na ust. § 74 a nasl. O.s.p. Súd prvého stupňa poukázal na to, že vyhodnotil skutočnosti opísané žalobcom, ktorými odôvodňuje naliehavosť nariadenia tohto predbežného opatrenia v štádiu pred začatím konania o veci samej tým, že žiada o poskytnutie dočasnej súdnej ochrany, keď je potrebné zohľadniť v tejto súvislosti nebezpečenstvo, resp. bezprostredne hroziacu majetkovú ujmu, ktorá môže žalobcovi vzniknúť. Uvedené je dané tým, že žalovaný ako dražobník uskutočnil dobrovoľnú dražbu podľa znaleckého posudku H.. W. B., voči ktorému žalobca vzniesol včas námietky, súd prvého stupňa preto dospel k záveru, že svoj návrh osvedčil a tomuto návrhu súd vyhovel. Prvostupňový súd sa stotožnil so skutkovými a právnymi dôvodmi návrhu na nariadenie predbežného opatrenia, keď zdôraznil, že cieľom tohto dočasného obmedzenia výkonu dobrovoľnej dražby žalovaným ako dražobníkom pre navrhovateľa dražby je, aby bol zabezpečený zákonný postup pri vykonaní dobrovoľnej dražby nehnuteľností patriacich žalobcovi. Za terajšieho stavu, keď je znalecký posudok H.. B. podstatne nižší oproti znaleckému posudku H.. O. O., a to o 486.000,- Eur, žalobcovi hrozí podstatná majetková ujma a priama škoda v tejto výške. Cieľom je, aby sa žalované nehnuteľnosti vydražili za čo najvyššiu cenu tak, aby mohol byť uspokojený navrhovateľ dražby, a aby tento postup nespôsobil škodu žalobcovi ako vlastníkovi predmetu dražby vzhľadom na doteraz určené poddimenzované najnižšie podanie. Súd prvého stupňa zároveň uložil žalobcovi podať návrh vo veci samej s tým, že pokiaľ lehota dodržaná nebude, nariadené predbežné opatrenie zo zákona zanikne.

O trovách konania účastníkov rozhodol podľa § 142 ods. 1 O.s.p..

Proti tomuto uzneseniu podal včas odvolanie žalovaný, ktorý navrhol uznesenie súdu prvého stupňa zmeniť tak, aby návrh na nariadenie predbežného opatrenia bol zamietnutý. Žalovaný uvádza, že ako dražobník do dnešného dňa neobdržal námietku voči ohodnoteniu predmetu dražby vypracovaným znalcom H.. B. č. 54/2015 a nemá za preukázané, že takúto námietku žalobca zaslal dňa 16.12.2015 ako sa uvádza v uznesení. Žalobca alebo splnomocnená osoba prevzala znalecký posudok zaslaný dražobníkom v zmysle Zákona o dobrovoľných dražbách, a to v termíne 2.12.2015 z adresy trvalého pobytu žalobcu J. XX a v termíne 9.12.2015 z adresy predmetu dražby K. J. XXX, čo je v rozpore so skutočnosťou, ktorú uvádza, a teda, že predmetný znalecký posudok prevzal 6.12.2015. Pokiaľ žalobca prevzal znalecký posudok 2.12.2015, nesplnil podľa § 12 ods. 5 Zákona o dobrovoľných dražbách lehotu 10 pracovných dní na podanie námietky voči znaleckému posudku, nakoľko posledný deň tejto lehoty pripadol na 16.12.2015. Ide pritom o hmotnoprávnu lehotu. Poukázal aj v tejto súvislosti na pripojené doručky ohľadom dátumov prevzatia znaleckého posudku žalobcom. Taktiež tvrdí, že všeobecná hodnota nehnuteľností uvedená v znaleckom posudku č. XX/XXXX znalcom H.. B. zodpovedá hodnote predmetných nehnuteľností, a to z dôvodu, že znalec vypracoval znalecký posudok na základe objednávky predchádzajúceho dražobníka spoločnosti V., s.r.o., a voči ktorému zo strany žalobcu nebola podaná námietka, a teda súhlasil so znaleckým ohodnotením. Aj napriek výzve na sprístupnenie nehnuteľností znalcovi za účelom ich ohodnotenia, nebola ohliadka zo strany žalobcu umožnená, preto znalec vyhodnotil tento znalecký posudok z dostupných zdrojov a z predchádzajúceho posudku č. XX/XXXXX. Ako dôkaz predložil žalovaný predchádzajúci znalecký posudok H.. B. č. XX/XXXX a doručku o prevzatí výzvy na sprístupnenie. V zmysle týchto dôvodov navrhol žalovaný podanému odvolaniu vyhovieť. Žalobca navrhol uznesenie ako vecne správne potvrdiť. Vo svojom vyjadrení k odvolaniu poukazuje na to, že svojim listom na základe § 12 ods. 5 Zákona o dobrovoľných dražbách u dražobníka vzniesol námietky proti ohodnoteniu predmetu dražby s tým, že požadoval vyhotovenie nového posudku vzhľadom k tomu, že podľa znaleckého posudku znalca H.. O. O. je hodnota predmetných nehnuteľností oproti znaleckému posudku vypracovanému na objednávku dražobníka vyššia o 486.000,- Eur. Tvrdí, že žalovaný sa s týmito námietkami nevyporiadal a zdôrazňuje, že jeho námietka, ktorá je súčasťou spisu bola žalovanému zasielaná z jeho strany riadne a včas. Žalobca tvrdí, že vykonaním dražby by prišiel o väčšiu časť svojho majetku, pretože rozdiel hodnoty predmetných nehnuteľností stanovený neobjektívnym posudkom vypracovaný H.. W. B. a znaleckým posudkom a znaleckým posudkom vypracovaným znalcom H.. O. je 486.000,- Eur. Takýto spôsobom by došlo k porušovaniu jeho práv a právom chránených záujmov. Je preto daný zákonný dôvod na dočasnú úpravu pomerov medzi účastníkmi konania do času, kým žalovaný ako dražobník nedá vypracovať nový a objektívny znalecký posudok.

Odvolací súd preskúmal napadnuté uznesenie podľa § 212 ods. 1, 2 O.s.p. spolu s konaním, ktoré jeho vydaniu predchádzalo, vec prejednal bez nariadenia pojednávania (§ 214 ods. 2 O.s.p.) a dospel k záveru, že odvolanie dôvodné nie je.

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.

Podľa § 76 ods. 1 písm. e/, f/ O.s.p., predbežným opatrením môže súd nariadiť účastníkovi najmä, aby nenakladal s určitými vecami alebo právami, niečo vykonal, niečo sa zdržal alebo niečo znášal.

Podľa § 76 ods. 4 O.s.p., ak sú návrhu na nariadenie predbežného opatrenia v celom rozsahu vyhovie a stotožňuje sa so skutkovými a právnymi dôvodmi návrhu na nariadenie predbežného opatrenia, súd to skonštatuje v odôvodnení a ďalšie dôvody nemusí uvádzať.

Podľa § 77 ods. 1 písm. a/ O.s.p., predbežné opatrenie zanikne, ak navrhovateľ nepodal v súdom určenej lehote návrh na začatie konania.

Inštitút predbežného opatrenia v zmysle citovaných zákonných ustanovení má predbežnú povahu a je možné ho nariadiť vtedy, ak nie sú dané podmienky pre konečné rozhodnutie o veci. Predbežné opatrenie stráca svoje opodstatnenie, akonáhle súd poskytne ohrozeným alebo porušeným právam definitívnu ochranu. Jeho účelom je teda dočasná úprava pomerov účastníkov, alebo zabezpečenie

výkonu súdneho rozhodnutia. Predpokladom nariadenia predbežného opatrenia je aspoň osvedčené právo a aspoň osvedčené ohrozenie tohto práva.

Odvolací súd konštatuje, že žalobca v prejednávanej veci vo vzťahu k žalovanému dostatočným spôsobom osvedčil potrebu dočasnej úpravy pomerov týchto účastníkov.

Nárok je osvedčený vtedy, ak sa súdu vzhľadom na všetky okolnosti javí ako pravdepodobný. Miera osvedčenia sa pritom riadi konkrétnou situáciou, najmä naliehavosťou tej-ktorej veci. Pri predbežnom opatrení pritom prevláda požiadavka rýchlosti konania pred požiadavkou úplného preukázania uplatneného nároku. Odôvodnenie nebezpečenstva bezprostredne hroziacej ujmy spočíva najmä v preukázaní toho, že z dôvodov na strane žalovaného vzniká druhému účastníkovi škoda, či iná ujma, prípadne mu takáto ujma hrozí.

Z obsahu spisu vyplynulo, že žalovaný oznámil výkon dobrovoľnej dražby listom č. UG XXX/XX zo dňa 18.12.2015. Navrhovateľom dražby je spoločnosť U. C., s.r.o., so sídlom v O., predmetom dražby sú nehnuteľnosti vo vlastníctve žalobcu, a to nehnuteľnosti zapísané na LV č. XXX, kat. úz. K. J.. Navrhovateľom dražby je nový záložný veriteľ na základe zmluvy o postúpení pohľadávky Z 2347/2015. Predmet dražby bol podľa oznámenia o dobrovoľnej dražbe ohodnotený znaleckým posudkom č. XX/XXXX vyhotovený znalcom H.. W. B. s tým, že všeobecná cena týchto nehnuteľností bola určená rozsahom 834.000,- Eur.

Žalobca argumentuje nesprávnym ohodnotením nehnuteľností, ktoré tvoria predmet dražby, v tejto súvislosti poukazuje na to, že znalec H.. O. O. na základe jeho objednávky vyhotovil znalecký posudok č. XXX/XXXX zo dňa 9.11.2015 s určením všeobecnej hodnoty týchto nehnuteľností sumou 1.320.000,- Eur. Žalobca tiež tvrdí, že v súlade s § 12 ods. 5 zákona č. 527/2002 Zb. v znení neskorších predpisov oznámil žalovanému svoje námietky proti ohodnoteniu predmetu dražby (č. I. 6) a má za to, že vzhľadom na rozdielnosť záverov spomínaných znaleckých posudkov je potrebné v tejto súvislosti zabezpečiť nové znalecké ohodnotenie nehnuteľností tvoriacich predmet dražby.

Potreba dočasnej úpravy pomerov účastníkov je osvedčená existenciou samotného sporu o zdržanie sa výkonu dobrovoľnej dražby predmetných nehnuteľností v nadväznosti na podstatný rozdiel hodnoty predmetu dražby tak ako vyplýva zo záverov oboch znaleckých posudkov znalcov H.. W. B. a H.. O. O.. Dôvodnosť pre vydanie predbežného opatrenia s povinnosťou žalovaného zdržať sa výkonu dobrovoľnej dražby k nehnuteľnostiam zapísaným na LV č. XXX, kat. úz. K. J. vyplýva z toho, že vykonaniu dobrovoľnej dražby týchto nehnuteľností nemôže žalobca zabrániť a ďalšou realizáciou záložného práva by mohlo dôjsť k zásahu do ústavného práva žalobcu na obydlie a vlastníctvo, a to bez súdnej kontroly ešte pred tým, než sa na základe podanej žaloby rozhodne o veci samej, v rámci ktorej sa mieni žalobca domáhať uloženia povinnosti žalovanému zabezpečiť vyhotovenie nového znaleckého posudku (č. I. 5).

Argumentácia žalovaného, ktorý poukazuje na nedôvodnosť uplatneného nároku žalobcu, okrem iného aj v dôsledku nesplnenia predpokladov určených § 12 zákona č. 527/2002 Zb., posúdi súd prvého stupňa v rámci konania o veci samej. Povinnosť uložená žalovanému zdržať sa výkonu dobrovoľnej dražby je daná iba predbežným opatrením, pre ktoré je charakteristická jeho dočasnosť (do právoplatného ukončenia konania o veci samej) a predbežné opatrenie nerieši definitívne vzťahy medzi účastníkmi konania. Za danej situácie má žalobca právo na súdnu ochranu proti tvrdenému a osvedčenému neproporcionálnemu výkonu záložného práva procesom dobrovoľnej dražby jeho nehnuteľností.

Za tejto situácie odvolací súd uznesenie okrem výroku o trovách konania potvrdil ako vecne správne (§ 219 O.s.p.).

Odvolací súd zrušil uznesenie súdu prvého stupňa vo výroku o trovách konania účastníkov postupom podľa § 221 ods. 1 písm. i/ O.s.p.. Je totiž zrejmé, že návrhu na nariadenie predbežného opatrenia bolo vyhovené, žalobcovi súd prvého stupňa uložil povinnosť v určenej lehote podať návrh na začatie konania o veci samej, a preto o trovách tohto štádia konania môže byť rozhodnuté až v konečnom rozhodnutí o veci v súlade s ust. § 145 O.s.p..

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu odvolanie nie je prípustné.