

Súd: Krajský súd Košice
Spisová značka: 11Co/53/2017
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7116206056
Dátum vydania rozhodnutia: 13. 03. 2017
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Jarmila Čabaiová
ECLI: ECLI:SK:KSKE:2017:7116206056.1

Uznesenie

Krajský súd v Košiciach v spore žalobcu G. H., nar. XX.X.XXXX, bytom v O., W. XX, zastúpeného JUDr. Rudolfom Manikom, PhD., MBA, MHA, Advokátska kancelária so sídlom v Košiciach, Masarykova 2, proti žalovaným: 1/ X. sporiteľňa, a.s., so sídlom v W., S. 48, zast. JUDr. P. M., s.r.o., so sídlom v P., P. O. M. XXXXX/XXB, 2/ F. sa oplatí s.r.o., W., O. XX a 3/ T. Y., nar. X.X.XXXX, bytom F., T. XX, zast. JUDr. Viktorom Novyzedlákom, advokátom, Poprad, L. Svobodu 2674/1, o určenie neplatnosti dražby bytu s prísl. a nariadenie neodkladného opatrenia, o odvolaní žalobcu proti uzneseniu Okresného súdu Košice I č.k. 19C 73/2016-86 z 5.1.2017

rozhodol:

P o t v r d z u j e uznesenie.

odôvodnenie:

1. Žalobca podaným návrhom žiadal nariadiť neodkladné opatrenie (ďalej aj „NO“), ktorým by súd zakázal žalovanej T. Y. nakladať s nehnuteľnosťami zapísanými na LV č. XXXXX Okresného úradu Košice, katastrálny odbor, Obec O. - T. hrdinov, v kat. území C. ako byt č. XX nachádzajúci sa na 6. poschodí bytového domu súp. č. XXX na W. XX v O. vrátane spoluvlastníckeho podielu 2516/100000 k parcele registra C č. XXXX s výmerou XXX m² evidovanej ako zastavané plochy a nádvoria na LV č. XXXXX, a to až do právoplatného skončenia súdneho konania o určenie neplatnosti dražby. Návrh podal počas konania vo veci samej o určenie neplatnosti dražby bytu č. XX s prísl. v bytovom dome súp. č. XXX na W. XX v O. zapísaného na LV č. XXXXX v kat. území C. so spoluvlastníckym podielom na pozemku na tom skutkovom základe, že bol vlastníkom bytu v čase realizácie dražby uskutočnenej dňa 23.2.2016 žalovanou v 2. rade ako dražobníkom, na návrh žalovaného v 1. rade ako navrhovateľa dražby X. sporiteľne, a.s., v ktorej vydražiteľom sa stala žalovaná v 3. rade T. Y., pričom uskutočnením predmetnej dražby boli porušené ustanovenia zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách vrátane povinného informovania vlastníka o úkonoch realizovaných dražobníkom, ako aj dodržania zákonných lehôt, že po podaní žaloby o určenie neplatnosti dražby bytu dňa 5.12.2016 mu bola doručená posledná ultimatívna výzva žalovanej na vypratanie bytu a vystaňovanie všetkých osôb z predmetného bytu, v ktorej sa mu žalovaná navyše vyhrážala zadržaním jeho osobných vecí s tým, že tieto mu vydá až po zaplatení údajného dlhu, hoci medzi účastníkmi konania nikdy nevznikol žiaden právny vzťah a žalobca nie je nájomcom ani podnájomníkom žalovanej. Keďže žalovaná vyzvala žalobcu na vypratanie dotknutého bytu, ktorý už roky obýva so svojimi rodinnými príslušníkmi (priateľkou a školopovinným synom) a inú možnosť bývania nemá zabezpečenú, zjavne im hrozí jeho deložovanie z predmetného bytu žalovanou, preto na základe uvedených skutočností žalobca navrhol vydať neodkladné opatrenie.

2. Okresný súd Košice I (ďalej „súd prvej inštancie“ alebo len „súd“) uznesením návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietol.

3. Súd návrh právne posúdil podľa ustanovení § 324, § 325 ods. 1, § 325 ods. 2 písm. d), § 329 ods. 1 a 2 Civilného sporového poriadku (ďalej len „CSP“) a konštatoval, že účelom NO je potreba úpravy pomerov strán sporu alebo obava z ohrozenia budúcej exekúcie za súčasnej podmienky, že riešenie

daného stavu neznesie odklad, a predpokladu danosti práva, ktorému sa má poskytnúť navrhovaná ochrana. Vychádzal z obsahu návrhu a listinných dôkazov, ktoré žalobca pripojil k návrhu: čiastočný výpis z LV č. XXXXX z 9.12.2016, podľa ktorého vlastníkom bytu č. XX v bytovom dome na W. XX v O. v celosti je T. Y., nar. X.X.XXXX, ktorá byt nadobudla dobrovoľnou dražbou, titulom nadobudnutia je Osvedčenie o vykonaní dobrovoľnej dražby N XXX/XXXX, ďalej list žalovanej označený ako „Posledná výzva na vypratanie bytu“ z 11.11.2016 adresovaný žalobcovi, ktorým mu žalovaná oznámila, že sa stala vlastníkom bytu na základe dražby uskutočnenej dňa 23.2.2016 a vyzvala žalobcu, aby sa z bytu so všetkými osobami vysťahoval v termíne do 16.11.2016, keďže ho protiprávne užíva s tým, že G.. F. Y., ktorý má v predmetnom byte trvalý pobyt, nevyhnutne tento byt potrebuje pre seba, a súčasne mu týmto listom oznámila, že podala na neho a všetky ďalšie osoby trestné oznámenie. Konštatoval, že v posudzovanom prípade návrh na NO bol podaný po začatí konania o neplatnosť dražby a jeho účelom je úprava pomerov medzi žalobcom a žalovanou, ktorá dražbou sa stala vlastníčkou predmetného bytu a domáha sa voči žalobcovi jeho vypratania. Po oboznámení obsahu návrhu a predložených listinných dôkazov dospel k záveru, že žalovanej v 3. rade bez pochyb svedčí právny titul predmetný byt užívať, teda realizovať vo vzťahu k nemu svoje vlastnícke právo nadobudnuté dražbou, pričom pôvodný vlastník sa voči dražbe, ktorá už prebehla, môže brániť výlučne prostredníctvom predmetnej žaloby v súdnom konaní o určenie neplatnosti dražby, na strane druhej však iba podanie samotnej žaloby o určenie neplatnosti dražby ešte neodôvodňuje nariadenie NO. Ako vyplýva z písomných vyjadrení žalovaných, títo žiadajú žalobu zamietnuť ako nedôvodnú, poukazujúc na to, že žalobca neunesol dôkazné bremeno, a to jednak v rovine povinnosti tvrdenia a jednak v dôkaznej rovine, keď iba všeobecným spôsobom namieťa porušenie informačnej povinnosti vo vzťahu ku svojej osobe a porušenie zákonných lehôt bez bližšej konkretizácie. Súd sa stotožnil s argumentáciou žalovaných a poukázal na to, že pokiaľ žalobca iba všeobecným spôsobom tvrdí, že uskutočnením dražby mali byť porušené ustanovenia zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách, pričom žiadne konkrétne porušenie zákona nevyplýva ani z tvrdeného porušenia ustanovení týkajúcich sa povinného informovania vlastníka o úkonoch realizovaných dražobníkom a z nedodržania zákonných lehôt, na základe uvedených skutočností uzavrel, že nie je splnená základná podmienka pre nariadenie neodkladného opatrenia, a to podmienka predpokladu danosti práva, ktorému sa má poskytnúť ochrana, a z tohto dôvodu návrh zamietol ako nedôvodný. Súčasne uviedol, že o trovách neodkladného opatrenia bude rozhodnuté až v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí (§ 262 ods. 1 CSP).

4. Uznesenie napadol včas podaným odvolaním žalobca. Navrhol ho zmeniť a nariadiť NO v navrhovanom znení. Bol toho názoru, že súd nedostatočne zistil skutkový stav a nesprávne vec posúdil, keď návrhu nevyhovet, lebo v danej veci neboli splnené podmienky pre zamietnutie návrhu. Poukázal na podanú žalobu o určenie neplatnosti dražby a uviedol, že podaný návrh na vydanie NO odôvodňoval nielen podanou žalobou, ale aj tým že dňa 5.12.2016 mu bola doručená ultimatívna výzva žalovanej na vypratanie bytu a vysťahovanie všetkých osôb z predmetného bytu, v ktorej mu oznámila, že zadrží jeho osobné veci a vydá mu ich až po zaplatení údajného dlhu, hoci medzi účastníkmi nikdy nevznikol žiadny právny vzťah a žalobca nie je nájomcom ani podnájomcom žalovanej. Samotnú žalobu i návrh na NO pokladá žalobca za dôvodné pre porušenia zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách vzhľadom na absenciu jeho podpisov na oznámeniach dražobníka o začatí dražobného konania, znaleckom dokazovaní i vykonaní dražby, a keďže mu s rodinnými príslušníkmi bezprostredne hrozí deložovanie z bytu, navrhol napadnuté uznesenie zmeniť a návrhu vyhovieť a priznať mu náhradu trov konania na súde prvej inštancie i v odvolacom konaní.

5. Žalovaná po doručení návrhu a odvolania odvolacím súdom (§ 329 ods. 1 druhá veta CSP) vo vyjadrení (podanie z 20.2.2017 na č.l. 126 spisu) navrhla napadnuté uznesenie ako vecne správne potvrdiť. Uviedla, že žalobca s rodinnými príslušníkmi, s bývalou manželkou S. O. a ich spoločným synom v predmetnom byte nežijú od 20.11.2016, kedy byt dobrovoľne vypratali a opustili, pričom na dôkaz uvedeného predložila protokol o odovzdaní nehnuteľnosti z 20.11.2016 a listinu podpísanú S. O. dňa 16.11.2016, v ktorom sa zaväzuje byt vypratať do 20.11.2016. Nie je teda pravdivé tvrdenie žalobcu, že nemá inú možnosť bývania, keďže už cca 3 mesiace býva s rodinou v inej nehnuteľnosti. Za nepravdivé označila tiež tvrdenie žalobcu, že dňa 5.12.2016 dostal od nej výzvu na vypratanie bytu na W. XX, keďže táto výzva sa týkala iného bytu na X. X v O., a je teda zrejmé, že žalobca si mylí právny režim týchto dvoch bytov.

6. Krajský súd v Košiciach ako odvolací súd (§ 34 CSP) bez nariadenia pojednávania prejednal odvolanie podané žalobcom, preskúmal napadnuté uznesenie spolu s konaním súdu prvej inštancie v rozsahu

vyplývajúcom z ust. § 379, § 380 CSP a dospel k záveru, že odvolanie nie je dôvodné a napadnuté uznesenie je vecne správne, preto uznesenie potvrdil podľa § 387 ods. 1, 2 CSP.

7. Podľa § 324 ods. 1 CSP pred začatím konania, počas konania a po jeho skončení súd môže na návrh nariadiť neodkladné opatrenie.

8. Podľa § 325 ods. 1 CSP neodkladné opatrenie môže súd nariadiť, ak je potrebné bezodkladne upraviť pomery alebo ak je obava, že exekúcia bude ohrozená.

9. Podľa § 325 ods. 2 písm. c), d) CSP neodkladným opatrením možno strane uložiť najmä, aby nenakladala s určitými vecami alebo právami alebo niečo vykonala, niečoho sa zdržala alebo niečo znášala.

10. Podľa § 329 ods. 2 CSP pre neodkladné opatrenie je rozhodujúci stav v čase vydania uznesenia súdu prvej inštancie.

11. Neodkladné opatrenie (od 1.7.2016 ide o nový inštitút v civilnom procesnom práve) je základným opatrením súdu, ktorým sa upravujú (predbežne alebo aj trvale) pomery sporových strán, ide o stav, ktorý neznesie odklad. Vychádzajúc zo zákonných predpokladov pre nariadenie neodkladného opatrenia je neodkladné opatrenie (ďalej len „NO“) prípustné a opodstatnené vtedy, ak: a/ sa tvrdí a osvedčí existencia právneho vzťahu medzi sporovými stranami, b/ tento právny vzťah si vyžaduje bezodkladnú úpravu alebo ak je daná obava z ohrozenia exekúcie, c/ uložením požadovanej povinnosti alebo obmedzenia objektívne možno dosiahnuť ochranu, ktorej sa navrhovateľ domáha (princíp efektívnosti), d/ navrhovaným neodkladným opatrením, pokiaľ má mať podľa okolností prípadu dočasný charakter, nebude vytvorený nenávratný stav, e/ právne účinky NO neobmedzia povinnú osobu neprimeraným spôsobom a nad nevyhnutný rozsah (princíp proporcionality), a e/ sledovaný účel nemožno dosiahnuť zabezpečovacím opatrením (§ 324 ods. 3 CSP). Pretože pri nariaďovaní samotného NO prevláda požiadavka rýchlosti, z tohto dôvodu súd nemusí dodržať formálny postup určený na dokazovanie a zisťovať všetky skutočnosti, ktoré sú potrebné pre vydanie konečného rozhodnutia (vo veci samej), ale rozhoduje spravidla len na základe listín predložených navrhovateľom NO. Navrhovateľ opísaním rozhodujúcich skutočností musí osvedčiť rozhodujúce skutočnosti, z ktorých vyvodzuje opodstatnenosť a neodkladnosť návrhu, a vecnou argumentáciou presvedčiť súd o potrebe nariadiť neodkladné opatrenie v záujme dosiahnutia ochranného účelu, ktorý je pre tento inštitút charakteristický. Miera osvedčenia sa riadi situáciou, najmä naliehavosťou jej riešenia. Účelom NO je totiž rýchle riešenie tej situácie, ktorá vyžaduje okamžitý zásah súdu.

12. Odvolací súd po oboznámení sa s obsahom spisu a predložených listinných dôkazov a preskúmaní skutkových a právnych dôvodov návrhu na nariadenie NO zistil, že súd prvej inštancie pri rozhodovaní vychádzal z cit. ustanovení a uvedených zásad a dospel k správne záveru, že nie sú splnené základné predpoklady pre nariadenie navrhovaného neodkladného opatrenia, a to z toho dôvodu, že žalobca neosvedčil hodnoverne predpoklad existencie (ohrozeného) práva, ktorému sa má poskytnúť ochrana neodkladným opatrením. Odvolací súd sa stotožňuje so správnymi skutkovými i právnymi závermi súdu prvej inštancie a v súlade s ust. § 387 ods. 2 CSP súčasne konštatuje správnosť dôvodov napadnutého uznesenia, na ktoré v celom rozsahu poukazuje.

13. Žalobca v odvolaní uvádza iba také skutočnosti, ktoré zohľadnil už súd prvej inštancie pri svojom rozhodovaní a správne sa s nimi aj vysporiadal v dôvodoch napadnutého uznesenia. Žiadne iné dôvody, ktoré by boli spôsobilé spochybniť vecnú správnosť napadnutého uznesenia a odôvodnili nariadenie navrhovaného NO, žalobca v odvolaní neuvádza. Aj podľa názoru odvolacieho súdu z obsahu návrhu a predložených listinných dôkazov nie sú bez akýchkoľvek pochybností osvedčené základné skutočnosti umožňujúce záver o pravdepodobnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť predbežná ochrana do právoplatného skončenia konania vo veci samej a z ktorých žalobca vyvodzuje opodstatnenosť a potrebu neodkladného opatrenia. Pre absenciu tohto základného predpokladu preto nie sú splnené zákonné podmienky pre nariadenie NO (§ 325 ods. 1, 2 CSP).

14. Z uvedených dôvodov odvolací súd podľa § 387 ods. 1, 2 CSP potvrdil napadnuté uznesenie, ktorým bol návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietnutý, ako vecne správne.

15. O trovách odvolacieho konania rozhodne súd prvej inštancie v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí (§ 262 ods. 1 CSP).

16. Rozhodnutie bolo prijaté senátom Krajského súdu v Košiciach pomerom hlasov 3 : 0 (§ 393 ods. 2 CSP).

Poučenie:

Proti uzneseniu odvolacieho súdu odvolanie nie je prípustné.

Dovolanie je prípustné proti každému rozhodnutiu odvolacieho súdu vo veci samej alebo ktorým sa konanie končí, a to z dôvodov uvedených v ust. § 420 CSP. Dovolanie sa podáva v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. 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). Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom. Táto povinnosť neplatí v prípadoch uvedených v ust. § 429 ods. 2 CSP.