

Súd: Okresný súd Lučenec
Spisová značka: 17Csp/39/2022
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6622202275
Dátum vydania rozhodnutia: 31. 05. 2022
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Andrea Gabrielová
ECLI: ECLI:SK:OSLC:2022:6622202275.1

Uznesenie

Okresný súd Lučenec v spore žalobcu : B. O., A.. XX.XX.XXXX, bytom Š. XXX/XXX, P., štátny občan SR proti žalovaným: 1/ DPS Financial consulting, s.r.o., IČO: XX XXX XXX, so sídlom S.E. XX, S., 2/ Dupos, dražobná spoločnosť, s.r.o., G.: XX XXX XXX, X. X. S. XX, S. , 3/ U. X., A.. XX.XX.XXXX, W. M. XX/XX, P., štátny občan SR, o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, takto

rozhodol:

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 102m², parc. č. XXX-zastavaná plocha a nádvorie o výmere 158m², parc.č. XXX-záhrada o výmere 834m², katastrálne územie P., obec P., katastrálny úrad Lučenec 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 102m², parc. č. XXX-zastavaná plocha a nádvorie o výmere 158m², parc.č. XXX-záhrada o výmere 834m², katastrálne územie P., obec P., katastrálny úrad Lučenec žalobcom a ich rodinným príslušníkom, ktorý rodinný dom užívali ku dňu vykonania dobrovoľnej dražby a to až do právoplatného rozhodnutia vo veci samej.

odôvodnenie:

1. Žalobkyňa podala návrh na určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby konanej dňa 27.04.2022 na nehnuteľnosti zapísané na LV č. XXX, k.ú. P. Zároveň podala návrh na určenie povinnosti zdržať sa scudzenia nehnuteľností, úkonov smerujúcich k vyprataniu týchto nehnuteľností, znášať užívanie nehnuteľností zapísaných na LV č. XXX O..Ú.. P. a to žalobcom a ich rodinnými príslušníkmi, ktorí rodinný dom užívali ku dňu dobrovoľnej dražby a to až do právoplatného rozhodnutia súdu.

2. Návrh odôvodnila tým, že je vlastníkom nehnuteľností zapísaných na LV č. XXX a to rodinný dom súp. č. XXX, na parcele č. XXX a parcely č. XXX - 102m², č. XXX - 158m² a č. XXX - 834m² katastrálne územie P., E. P., katastrálny úrad Lučenec. Na základe rozsudku Okresného súdu Lučenec č.k. 5C/76/2015 zo dňa 28.06.2018 bola žalobkyňa zaviazaná uhradiť žalobcovi pohľadávku vo výške 13.875,87 Eur spolu s prísl. Listom zo dňa 21.03.2022 zaslala dražobná spoločnosť Dupos spol. s.r.o. žalobkyňi oznámenie o dobrovoľnej dražbe, ktorá sa má konať dňa 27.04.2022 o 10:00 hod. Spolu s oznámením o dobrovoľnej dražbe zaslal žalovaný žalobkyňi aj znalecký posudok č. 16/2022, kde je ocenená nehnuteľnosť na sumu 26.100,00 Eur. Žalobkyňa má za to, že súdny znalec vyhotovil nepravdivý znalecký posudok na nízku sumu. Žalobkyňa má za to, že podobné nehnuteľnosti sa v danej lokalite predávajú minimálne za 40.000,00 Eur a viac. Dňa 27.04.2022 bolo uskutočnené prvé kolo dobrovoľnej dražby. Dražba bola úspešná, vydražiteľom sa stal žalovaný 3/, ktorý vydražil nehnuteľnosť na sumu 34.500,00 Eur. O tejto skutočnosti prišlo žalobkyňi oznámenie o výsledku dražby spolu s notárskou zápisnicou. Následne zaslal žalovaný 2/ žalobkyňi list zo dňa 12.05.2022, v ktorom jej oznámil odovzdanie predmetu dražby, ktoré sa má uskutočniť dňa 31.05.2022. Žalobkyňa uvádza, že dom, ktorý

bol predmetom dražby je jej jediným bydliskom, je aj obydľím jej dcéry a obydľím aj dvoch nájomníkov U. C., A.. XX.XX.XXXX Y. U. X., A.. XX.XX.XXXX. Žalobkyňa je chránená ako spotrebiteľ podľa spotrebiteľského práva a súd je povinný z úradnej moci jej poskytnúť ochranu. Žalobkyňa spolu so svojou rodinou nemá kam odísť, nemajú inú strechu nad hlavou a akékoľvek narušenie ich obydľia pri súčasnej neplatnej dražbe by znamenalo nielen značný stres pre nich, pričom vysťahovanie, resp. násilné vypratanie, ktoré naznačil dražobník a vydražiteľ by predstavovalo v poradí ďalšie porušenie ich ústavného práva na obydľie. Vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti, žalobkyňa zastáva názor, že vykonaná dražba trpí formálnymi a aj procesnými vadami a bola vykonaná v rozpore s Ústavou slovenskej republiky, v rozpore s Občianskym zákonníkom a so zákonom o dobrovoľných dražbách.

3. Z notárskej zápisnice č. N714/2022, Nz 11392/2022 spísanej dňa 27.04.2022 bolo zistené, že U. X. ako vydražiteľ vydražil za 34.500,00 Eur nehnuteľností uvedené na LV č. XXX, O..Ú.. P..

4. Listom zo dňa 12.05.2022 dražobná spoločnosť DRUPOS, dražobná spol. s.r.o. vyzvala U. C., A.. XX.XX.XXXX, bytom Š. XXX/XX, P. na odovzdanie predmetu dražby konanej dňa 27.04.2022 č. T. - F. T. XXX/XXXX a to k odovzdaniu nehnuteľností dňa 31.05.2022.

5. Z LV č. 335 vyhotoveného dňa 30.05.2022 súd zistil, že vlastníkom predmetnej nehnuteľnosti je Jozef Sojka.

6. Podľa § 324 ods. 1 Civilného sporového poriadku pred začatím konania, počas konania a po jeho skončení súd môže na návrh nariadiť neodkladné opatrenie.

7. Podľa § 324 ods. 2 Civilného sporového poriadku na konanie o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia je príslušný okresný súd.

8. Podľa § 325 ods. 1 Civilného sporového poriadku 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.d) Civilného sporového poriadku, neodkladným opatrením možno strane uložiť najmä, aby niečo vykonala, niečoho sa zdržala alebo niečo znášala.

10. Podľa § 328 ods. 2 Civilného sporového poriadku o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia rozhodne súd najneskôr do 30 dní od doručenia návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, ktorý spĺňa náležitosti podľa § 326.

11. Podľa § 329 ods. 1 veta prvá Civilného sporového poriadku, súd môže rozhodnúť o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia aj bez vylučenia a vyjadrenia strán a bez nariadenia pojednávania.

12. Podľa § 329 ods. 2 Civilného sporového poriadku, pre neodkladné opatrenie je rozhodujúci stav v čase vydania uznesenia súdu prvej inštancie.

13. Podľa § 331 ods. 1 Civilného sporového poriadku, návrh na nariadenie neodkladného opatrenia doručí súd ostatným stranám až spolu s uznesením, ktorým bolo neodkladné opatrenie nariadené.

14. Podľa § 332 ods. 1 Civilného sporového poriadku, neodkladné opatrenie je vykonateľné doručením, ak osobitný predpis neustanovuje inak.

15. Pri nariadení neodkladného opatrenia podľa vyššie citovaných zákonných ustanovení je potrebné vždy uvážiť o akú vec ide a či užívaním veci nevznikne stranám neprimeraná ujma. Obsah výroku nesmie porušovať žiadne Ústavou zaručené práva strany alebo slobodu, teda treba skúmať, či postupom súdu alebo obsahom výroku nedochádza k zásahu do práv a slobôd garantovaných Ústavou (ústavnými zákonmi). Nariadiť neodkladné opatrenie je opodstatnené a prípustné vtedy, ak je potreba neodkladne upraviť pomery strán alebo ak by bola obava, že exekúcia bude ohrozená. Podmienkou vydania neodkladného opatrenia na návrh strany je vecná súvislosť medzi navrhovaným neodkladným opatrením a právnym vzťahom. Neodkladné opatrenie nemožno využiť na dočasnú úpravu iných než právnych vzťahov medzi stranami. Medzi stranami musí existovať právny vzťah a okrem tvrdenia a osvedčenia právneho vzťahu sa vyžaduje tvrdiť a osvedčiť nárok alebo právo, ktoré je ohrozované alebo porušované.

Rovnako musí žalobca v návrhu preukázať, že má právny záujem na neodkladnom opatrení, t.j. musí osvedčiť potrebnosť neodkladnej úpravy pomerov strán. Z vyššie uvedeného vyplýva, že nariadenie neodkladného opatrenia je prípustné a opodstatnené len vtedy, ak sa tvrdí a osvedčí, že sú tu právne vzťahy medzi stranami, tieto právne vzťahy vyžadujú neodkladnú úpravu, táto neodkladná úprava je potrebná, v právnych vzťahoch medzi stranami sa nevytvorí, nenávratný stav a neprimeraným spôsobom sa nezasiahne do právnych vzťahov medzi stranami (strana nie je obmedzená spôsobom neprimeraným povahe veci).

16. Po preskúmaní dôkazov súd dospel k záveru, že návrh na nariadenie neodkladného opatrenia je dôvodný. Žalobkyňa v návrhu osvedčila, že je potrebné upraviť pomery medzi stranami tak, že žalovaný 3/ je povinný zdržať sa scudzenia nehnuteľností a znášať užívanie predmetných nehnuteľností a to až do doby právoplatného rozhodnutia vo veci samej. Súd mal z výpisu z katastra nehnuteľnosti LV č. XXX O..Ú.. P. preukázané, že predmetné nehnuteľnosti sú vo vlastníctve žalovaného 3/. Na predmetnom liste vlastníctva je v poznámke zapísané, že na súde sa vedie žaloba o zdržanie sa výkonu záložného práva dobrovoľnej dražby podanej na Okresnom súde Lučenec dňa 10.10.2019 pod sp. zn. 10Csp/120/2019 a taktiež, že vlastník nadobudol predmetnú nehnuteľnosť na základe dobrovoľnej dražby č. N714/2022/Nz11392/2022 z 27.04.2022. Ďalej z výzvy zo dňa 12.05.2022 na odovzdanie predmetu dražby vyplýva, že dňa 31.05.2022 má dôjsť k odovzdaniu predmetu dražby, teda nehnuteľnosti, ktorú obýva žalobkyňa, jej dcéra a nájomníci U. C. Y. U. X..

17. Súd pri rozhodovaní o návrhu žalobkyne vzhliadol na komplikované situácie žalobkyne. Z jej doterajšej obrany svojich práv vyplýva, že konečným úmyslom žalobkyne je zjavne domôcť sa prinavrátania vlastníckeho práva k dotknutej nehnuteľnosti. Žalobkyňa v dotknutej nehnuteľnosti žije spolu so svojou dcérou a podnájomníkmi. Nemá aktuálne zabezpečenú inú možnosť bývania. Konanie žalovaného 3/, ktorý ju vyzýva prostredníctvom žalovaného 2/ tak predstavuje zásah do práva žalobkyne na obydlie a rodinný život, ktorý spadá pod základné právo na ochranu pred neoprávneným zásahom do súkromného a rodinného života a obdliia. Ide o nehnuteľnosť, ktorú žalobkyňa užíva a aj v súčasnosti užíva na účely zabezpečenia bývania pre seba a svoju rodinu, tzn., že žalobkyňa neužíva nehnuteľnosť len dočasne, nehnuteľnosť slúži na zabezpečenie jej bytových potrieb a teda predstavuje pre ňu obydlie. Je relevantné, že žalobkyňa aktuálne nie je formálnoprávne vedená ako vlastníčka nehnuteľnosti v príslušnej evidencii a ani nedeklaruje žiadny iný právny titul užívania nehnuteľnosti. Je nesporné, že žalovaný 3/ je aktuálne evidovaný 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. K tomu patrí aj právo vlastníka žiadať od iného, aby bez zákonného dôvodu neužíval jeho nehnuteľnosť a ak tento stav trvá, aby upustil od takéhoto užívania. Konanie žalovaného 3/ tak sleduje legitímny cieľ, ktorým je ochrana jeho vlastníckeho práva zaručená čl. 20 Ústavy SR. Žalovanému 3/ pri nadobudnutí nehnuteľnosti muselo byť známe, že túto obýva žalobkyňa so svojou rodinou a pri primeranej miere opatrnosti, ktorú možno požadovať mohol mať vedomosti aj o snahe žalobkyne o prinavrátaní svojho vlastníckeho práva k dotknutej nehnuteľnosti. V prípade, ak by súd neposkytol žalobkyne náležitú ochranu formou vydania tohto neodkladného opatrenia, došlo by konaním žalovaného 3/ k nútenému vysťahovaniu žalobkyne z uvedenej nehnuteľnosti.

18. Návrh na nariadenie neodkladného opatrenia má za cieľ, aby do vyriešenia sporu vo veci samej nebol zo strany žalovaného 2/ a 3/ realizovaný výkon vysťahovania žalobkyne spolu s rodinou z predmetnej nehnuteľnosti. Ak by takáto okolnosť nastala, došlo by k výraznému zhoršeniu právneho ale faktického postavenia žalobkyne v konaní vo veci samej. Z tohto dôvodu možno konštatovať, že v danej veci existuje skutkový právny dôvod na nariadenie neodkladného opatrenia.

19. S poukazom na vyššie uvedené a citované zákonné ustanovenia, súd rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti uznesenia a neodkladné opatrenie nariadil, nakoľko mal za to, že pokiaľ by neposkytol ochranu žalobkyne formou neodkladného opatrenia, mohla by byť zbavená súdnej kontroly ex offa, čo by nebolo v súlade ani s právom Európskej únie. Súd nariadil neodkladné opatrenie, ktorým budú dočasne upravené pomery účastníkov konania do skončenia sporu medzi stranami vo veci samej.

20. O nároku na náhradu trov konania bude rozhodnuté až vo veci samej, ktorou sa konanie končí podľa ustanovenia § 262 ods. 1 CSP.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu je prípustné odvolanie, ktoré sa podáva v lehote 15 dní odo dňa doručenia, prostredníctvom Okresného súdu Lučenec, Dr. Herza 14, 984 37 Lučenec na Krajský súd Banská Bystrica, a to písomne.

Podľa ustanovenia § 363 C.s.p. v odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh).

Odvolanie je potrebné predložiť s potrebným počtom rovnopisov a s prílohami tak, aby jeden rovnopis zostal na súde, a aby každý účastník dostal jeden rovnopis odvolania. Ak účastník nepredloží potrebný počet rovnopisov a príloh, súd vyhotoví kópie na jeho trovy.

Podľa ustanovenia § 365 ods. 1 C.s.p. odvolanie možno odôvodniť len tým, že

- a) neboli splnené procesné podmienky,
- b) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces,
- c) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd,
- d) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- e) súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
- f) súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
- g) zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené, alebo
- h) rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Podľa ustanovenia § 365 ods. 2 C.s.p. odvolanie proti rozhodnutiu vo veci samej možno odôvodniť aj tým, že právoplatné uznesenie súdu prvej inštancie, ktoré predchádzalo rozhodnutiu vo veci samej, má vadu uvedenú v odseku 1, ak táto vada mala vplyv na rozhodnutie vo veci samej.

Podľa ustanovenia § 365 ods. 3 C.s.p. odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Podľa ustanovenia § 364 C.s.p. rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda a dôvody odvolania môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na odvolanie.

Podľa ustanovenia § 366 C.s.p. prostriedky procesného útoku alebo prostriedky procesnej obrany, ktoré neboli uplatnené v konaní pred súdom prvej inštancie, možno v odvolaní použiť len vtedy, ak

- a) sa týkajú procesných podmienok,
- b) sa týkajú vylúčenia sudcu alebo nesprávneho obsadenia súdu,
- c) má byť nimi preukázané, že v konaní došlo k vadám, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci alebo
- d) ich odvolateľ bez svojej viny nemohol uplatniť v konaní pred súdom prvej inštancie.

Podľa ustanovenia § 389 ods. 1 C.s.p. odvolací súd rozhodnutie súdu prvej inštancie zruší, len ak

- a) neboli splnené procesné podmienky,
- b) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces, ak tento nedostatok nemožno napraviť v konaní pred odvolacím súdom,
- c) súd prvej inštancie v dôsledku nesprávneho právneho posúdenia veci nevykonal navrhované dôkazy, ak nie je účelné doplniť dokazovanie odvolacím súdom, alebo
- d) nejde o rozhodnutie vo veci samej a dôvody, pre ktoré bolo vydané, zanikli alebo ak také dôvody neexistovali.