

Súd: Krajský súd Prešov
Spisová značka: 7Co/118/2017
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8817203976
Dátum vydania rozhodnutia: 26. 09. 2017
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Branislav Breza
ECLI: ECLI:SK:KSPO:2017:8817203976.1

Uznesenie

Krajský súd v Prešove v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Branislava Brezu a sudcov JUDr. Anny Kovalovej a JUDr. Martina Filakovského v právnej veci navrhovateľky: F. B. , nar. XX.XX.XXXX, bývajúcej O. X. Č.. XXXX proti odporcom: 1/ Slovenská záručná a rozvojová banka, a.s., so sídlom v Bratislave na ulici Štefánikovej č. 27, a 2/ Dražobná spoločnosť, a.s., so sídlom v Bratislave na ulici Zelinárskej č. 6, právne zastúpenému Staněk Vetrák & Partneri, s.r.o., so sídlom v Bratislave, na ulici Vlčkovej č.18, o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, o odvolaní odporcu v 1/ rade proti uzneseniu Okresného súdu Vranov nad Topľou zo dňa 11.04.2017 č. k. 3C/26/2017-37 takto

rozhodol:

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

o d ô v o d n e n i e :

1. Prvoinštančný súd napadnutým uznesením prikázal odporcovi v 1/ rade zdržať sa výkonu záložného práva na základe zmluvy o zriadení záložného práva zo dňa 13.08.2013 vo forme dobrovoľnej dražby k nehnuteľnostiam zapísaným na LV č. XXXX, kat. úz. O. I. G. a na LV č. XXXX, kat. úz. O. I. G., a to aj na základe akéhokoľvek znaleckého posudku zhotoveného R.. Š. Q. alebo R.. B. Š.. Odporcovi v 2/ rade prikázal zdržať sa výkonu dobrovoľnej dražby na základe zmluvy o zriadení záložného práva zo dňa 13.08.2013 vo forme dobrovoľnej dražby k nehnuteľnostiam zapísaným na LV č. XXXX, kat. úz. O. I. G. a na LV č. P., kat. úz. O. I. G., a to aj na základe akéhokoľvek znaleckého posudku zhotoveného R.. Š. Q. alebo R.. B. Š.. Navrhovateľke bolo uložené v lehote 30 dní od právoplatnosti uznesenia podať návrh vo veci samej proti odporcom v 1/ a 2/ rade o neplatnosť dražby s tým, že neodkladné opatrenie bude platiť až do právoplatného skončenia konania vo veci samej.

2. Rozhodnutie odôvodnil tým, že navrhovateľka sa nariadenia neodkladného opatrenia domáhala z dôvodu, že je vlastníčkou nehnuteľností zapísaných na LV č. P., kat. úz. O. I. G. a na LV č. P., kat. úz. O. I. G.. Na návrh odporcu v 1/ rade začal odporca v 2/ rade vykonávať úkony smerujúce k dražbe týchto nehnuteľností a dátum dražby bol určený na deň 24.04.2017. Odporca v 2/ rade s ňou nedohodol ohliadku za účelom vyhotovenia znaleckého posudku. Znalec R.. B. Š. znalecký posudok vyhotovil bez toho, aby byt osobne videl a ocenil ho na sumu približne 39.600,- eur. Voči tomuto postupu navrhovateľka vzniesla námietky a požiadala o vyhotovenie nového znaleckého posudku iným znalcom. Dňa 02.03.2017 bola vykonaná ohliadka bytu znalcom R.. Š. Q.. Nový znalecký posudok jej doručený nebol. Na webovej stránke odporcu v 2/ rade zistila, že hodnota bytu bola stanovená vo výške 54.700,- eur, čo je aj najnižšie podanie na plánovanej dražbe. Trhová hodnota podobných bytov ako je byt navrhovateľky je v danej lokalite vyššia. Dala si preto vyhotoviť vlastný znalecký posudok znalcom R.. J. W., ktorý určil hodnotu bytu vo výške 59.900,- eur. Odporca v 2/ rade plánuje vykonať dražbu nehnuteľnosti na základe znaleckého posudku zhotoveného znalcom Ing. Štefanom Gubančíkom, ktorý určuje hodnotu nehnuteľnosti vo výške 54.700,- eur. Táto hodnota je o 5.200,- eur nižšia, než je hodnota určená znaleckým posudkom vypracovaným R.. J. W.. Týmto spôsobom odporca v 2/ rade poškodzuje navrhovateľku dlžníka, ktorého záväzok sa prostredníctvom dražby zálohu uhrádza, ako aj samotného veriteľa - odporcu v 1/ rade, ktorý postupom odporcu v 2/ rade získa nižšiu sumu predstavujúcu výťažok

z predaja zálohu. Navrhovateľka nemá ani reálne preukázané, že pohľadávka dlžníka je splatná ani, že záložný veriteľ vykonal všetky kroky na jej vymożenie od dlžníka. Postupom záložného veriteľa je ohrozené jej vlastnícke právo. Do dnešného dňa jej neboli doručené ani posudok zhotovený R.. Š. Q., ani oznámenie o vykonaní dražby a vychádzala len zo skutočností zistených na internete, najmä na webovej stránke odporcu v 2/ rade. Podľa pripojeného LV č. XXXX, kat. úz. O. I. G. je navrhovateľka zapísaná ako výlučná vlastníčka bytu č. X, stojaceho na parc. XXX. Táto nehnuteľnosť je vedená na LV č. XXXX, kat. úz. O. I. G., pričom navrhovateľke k tejto nehnuteľnosti podľa predloženého listu vlastníctva patrí spoluvlastnícky podiel XXXX/XXXXX. Do spisu boli predložené aj znalecký posudok R.. J. W. oceňujúci nehnuteľnosť na sumu 59.900,- eur a znalecký posudok R.. Š. Q. oceňujúci nehnuteľnosť na sumu 54.700,- eur.

3. Vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti, súd prvej inštancie citujúc ust. § 325 ods. 1, ods. 2 písm. c) a písm. d), § 328 ods. 1 a § 330 ods. 1 CSP návrhu navrhovateľky na nariadenie neodkladného opatrenia vyhovel. Zároveň jej uložil povinnosť v lehote 30 dní od právoplatnosti uznesenia podať návrh vo veci samej proti odporcom v 1/ a 2/ rade o neplatnosť dražby.

4. Proti tomuto uzneseniu podal v zákonom stanovenej lehote odvolanie odporcu v 1/ rade. Navrhol uznesenie zmeniť tak, aby návrh na nariadenie neodkladného opatrenia bol zamietnutý. Alternatívne požadoval rozhodnutie zrušiť a vec vrátiť súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie. Ako dôvod uviedol, že nariadením neodkladného opatrenia dochádza k neprimeranému zásahu do práv odporcu v 1/ rade ako záložného veriteľa. V uznesení nie je uvedené na základe čoho súd prvej inštancie považuje za potrebné dočasne upraviť pomery účastníkov spôsobom uvedeným vo výroku rozhodnutia. Navrhovateľka neosvedčila skutočnosti, z ktorých možno vyvodíť protiprávne konanie odporcov v 1/ a 2/ rade.

5. Navrhovateľka navrhla uznesenie ako vecne správne potvrdiť.

6. Odporcu v 2/ rade sa vo svojom vyjadrení v plnom rozsahu stotožnil s odvolaním odporcu v 1/ rade.

7. Odvolací súd v zmysle zásad ust. § 379, § 380 a § 381 CSP preskúmal napadnuté uznesenie spolu s konaním, ktoré mu predchádzalo, vec prejednal bez nariadenia pojednávania a zistil, že odvolanie odporcu v 1/ rade nie je opodstatnené.

8. Vo veci sa v dostatočnom rozsahu zistil skutkový stav a zo zistených skutočností bol vyvodený správny právny záver. Keďže ani v priebehu odvolacieho konania sa na týchto skutkových a právnych zisteniach nič nezmenilo, odvolací súd si osvojil náležité a presvedčivé odôvodnenie rozhodnutia prvoinštančným súdom, na ktoré v plnom rozsahu odkazuje.

9. V súvislosti s odvolacími námietkami je potrebné poukázať na ustanovenie § 324 ods. 1 CSP, podľa ktorého pred začatím konania, počas konania a po jeho skončení súd môže na návrh nariadiť neodkladné opatrenie. K nariadeniu neodkladného opatrenia môže dôjsť iba vtedy, ak je potrebné bezodkladne upraviť pomery alebo ak je obava, že exekúcia bude ohrozená (§ 325 ods. 1 CSP). Súd v zmysle ustanovenia § 330 ods. 1 CSP môže určiť, že neodkladné opatrenie bude trvať len po určený čas.

10. Neodkladné opatrenie obmedzené dobou trvania konania vo veci samej je neodkladným predovšetkým v tom zmysle, že k jeho nariadeniu môže dôjsť len vtedy, pokiaľ nie sú dané podmienky pre konečné rozhodnutie. Neodkladné opatrenie obmedzené tak, ako v tomto prípade, dobou skončenia konania vo veci samej zásadne neprejudikuje práva a záujmy účastníkov. Stráca svoje opodstatnenie, akonáhle súd poskytne ohrozenému alebo porušenému právu definitívnu ochranu. Neodkladné opatrenie, ktorého trvanie je časovo obmedzené, nie je opatrením konečným, ale jeho účelom je dočasná úprava pomerov účastníkov alebo zabezpečenie exekúcie.

11. Pri nariadení neodkladného opatrenia nie je potrebné jednoznačne preukázať oprávnenosť uplatneného nároku. Postačuje, aby tento nárok bol osvedčený. V prejednáwanej veci navrhovateľka svoj nárok osvedčila predložením listov vlastníctva potvrdzujúcich jej postavenie ako vlastníčky, resp. spoluvlastníčky nehnuteľností, ktoré majú byť predmetom dražby vykonávanej podľa ustanovení zákona č. 527/2002 Z.z. v znení neskorších predpisov odporcom v 2/ rade ako dražobníkom na základe návrhu odporcu v 1/ rade. Z ďalších navrhovateľkou predložených dôkazov je zrejmé, že hodnota

nehnutelností stanovená znalcom R.. Š. Q. na sumu 54.700,- eur je o 5.200,- eur nižšia než hodnota tých istých nehnuteľností stanovená znalcom R.. J. W. v znaleckom posudku vypracovanom na podnet navrhovateľky. Z týchto listinných dôkazov bez akýchkoľvek pochybností vyplýva postavenie navrhovateľky ako osoby, ktorá vykonávanou dobrovoľnou dražbou môže byť postihnutá na svojich majetkových právach. Až v konaní o veci samej začatom na návrh navrhovateľky podaný v lehote do 30 dní od právoplatnosti uznesenia, bude možné s konečnou platnosťou ustáliť, či navrhovateľkou podaný návrh na vyslovenie neplatnosti dražby je dôvodný alebo nie.

12. Keďže podmienky umožňujúce nariadiť neodkladné opatrenie boli navrhovateľkou dostatočne osvedčené, odvolací súd postupom vyplývajúcim z ust. § 387 CSP uznesenie ako vecne správne potvrdil.

13. Rozhodnutie bolo prijaté pomerom hlasov 3:0.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu odvolanie nie je prípustné.

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

Dovolateľ musí byť s výnimkou prípadov podľa § 429 ods.2 v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 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).