

Súd: Okresný súd Košice okolie
Spisová značka: 7C/15/2022
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7522201253
Dátum vydania rozhodnutia: 21. 03. 2022
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Eva Kerecmanová
ECLI: ECLI:SK:OSKE3:2022:7522201253.1

Uznesenie

Okresný súd Košice - okolie v právnej veci navrhovateľov: 1/ R. P., nar. XX.X.XXXX a 2/ Y. P., nar. XX.XX.XXXX, obaja bytom V. D. XXX, Turňa nad Bodvou proti povinným: 1/ Slovenská sporiteľňa, a. s., so sídlom Tomášiková 48, Bratislava, IČO: 00 151 653 a 2/ DRAŽOBNÍK s.r.o, so sídlom Hviezdoslavova 6, Košice, IČO: 36 764 281, v konaní o nariadenie neodkladného opatrenia

rozhodol:

- I. Návrh na nariadenie neodkladného opatrenia **z a m i e t a**.
- II. Navrhovateľom a povinnému 2/ náhradu trov konania **n e p r i z n á v a**.

odôvodnenie:

1. Navrhovatelia 1/ a 2/ sa návrhom podaným na Okresnom súde Košice - okolie (ďalej aj „súd“) 23.2.2022 domáhali, aby súd neodkladným opatrením uložil povinným 1/ a 2/ dočasne sa zdržať vykonávania dražby, ktorej predmetom je súbor nehnuteľností zapísaných na liste vlastníctva č. XXX v k. ú. Turňa nad Bodvou, obec Turňa nad Bodvou, okres Košice - okolie, kde sú nižšie uvedené nehnuteľností evidované ako parcely registra „C“ parc. č. XXXX - záhrada vo výmere 135 m², parc. č. XXXX/X - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 171 m², parc. č. XXXX/X - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 73 m², parc. č. XXXX/X (správne XXXX/X) zastavané plochy a nádvoria vo výmere 72 m² a stavby - dom súp. č. XXX na parcele č. XXXX/X a dom súp. č. XXX na parcele č. XXXX/X a priznal im voči povinným 1/ a 2/ nárok na náhradu trov konania o nariadení neodkladného opatrenia v rozsahu 100 %. Návrh skutkovo odôvodnili tým, že povinný 2/ im zaslal 1.2.2002 pod sp. zn. 007/2022 výzvu na sprístupnenie hore uvedených nehnuteľností 24.2.2022 o 13.00 hod. za účelom ich ohodnotenia súdnym znalcom s odvolaním sa iba na to, že prijal od povinného 1/ návrh na vykonanie dražby a vyhlásenie o spôsobilosti predmetu dražby a pravosti, sume a splatnosti pohľadávky, bez preukázania, že došlo k uzavretiu zmluvy o vykonaní dražby na tvrdený predmet dražby. Poukázali na ust. § 16 ods. 1 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách, v zmysle ktorého dražbu je možné vykonať len na základe písomnej zmluvy o vykonaní dražby, ktorú uzavrie navrhovateľ dražby s dražobníkom; čo neplatí len vtedy, ak ide o majetok štátu, ak je dražobníkom orgán štátnej správy alebo ak ide o majetok územného samosprávneho celku, ak je dražobníkom tento územný samosprávny celok alebo ak je dražobníkom navrhovateľ dražby. Uviedli, že podstatné náležitosti zmluvy o vykonaní dražby upravuje § 16 citovaného zákona a nedostatok podstatných náležitostí zákon sankcionuje neplatnosťou zmluvy o vykonaní dražby, pričom neoddeliteľnou prílohou zmluvy o vykonaní dražby musí byť aj písomné vyhlásenie navrhovateľa dražby, že predmet dražby je možné dražiť, ako aj vyhlásenie o pravosti, výške a splatnosti pohľadávky, pre ktorú si navrhuje výkon záložného práva. Konaním povinných je tak porušované platné právo, najmä § 16 citovaného zákona, teda je tu potreba neodkladnej úpravy právnych vzťahov medzi stranami. Začatie výkonu dobrovoľnej dražby zo strany povinného 2/ bez preukázania náležitostí, ktoré predpokladá zákon, čo v danom prípade predstavuje preukázanie, že došlo k uzavretiu zmluvy o vykonaní dražby na tvrdený predmet dražby znamená, že povinný 2/ vykonáva dražbu netransparentným spôsobom, ide o vážny zásah do práva vlastníť majetok podľa čl. 20 Ústavy SR, s dosahom na ústavné právo na obydlie podľa čl. 19 v spojení s čl. 20 Ústavy SR. Na

preukázanie tvrdených skutočností navrhovateľa predložili súdu výzvu povinného 2/ ako dražobníka na sprístupnenie nehnuteľnosti z 1.2.2022 zn. 007/2022 adresovanú navrhovateľovi 1/.

2. Povinný 2/ sa k návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia písomne vyjadril podaním doručeným súdu 23.2.2022. Učinil tak z vlastnej iniciatívy, dôvodiac tým, že 22.2.2022 mu bolo elektronickou formou (e-mailom) od spoločnosti DADAVIK, s.r.o. doručené oznámenie o podanej „žalobe o nariadenie neodkladného opatrenia“ z 22.2.2022 sp. zn. 7C/15/2022. Uviedol, že medzi ním a povinným 1/ bola uzatvorená zmluva o realizácii dražby 31.1.2022 v súlade s ust. § 16 a nasl. zákona o dobrovoľných dražbách a rámcovej dohody o dobrovoľných dražbách č. 0687/2020/CE z 10.8.2012 v znení neskorších dodatkov. Súčasťou zmluvy o realizácii dražby je aj vyhlásenie navrhovateľa dražby o spôsobilosti predmetu dražby a pravosti, sume a splatnosti pohľadávky, pre ktorú sa navrhuje výkon dražby. Tvrdenie navrhovateľov o absencii zmluvy o realizácii dražby týmto považuje za zavádzajúce, nepravdivé a ničím nepodložené, nakoľko keby využili svoju zákonnú povinnosť nahliadnuť do spisu, vedeli by, že zmluva o realizácii dražby v spise nechýba, práve naopak, je riadne zaevidovaná. Táto zmluva je potrebná k výkonu samotnej dražby, avšak jej existencia nie je obligatórnou náležitosťou pre výzvu na sprístupnenie nehnuteľnosti, nakoľko to nevyžaduje zákon o dobrovoľných dražbách. Považuje za absolútne neopodstatnené a neoprávnené zo strany navrhovateľov mylne sa domnievať a vyvodzovať tak záver, že zmluva o realizácii dražby nebola medzi povinnými 1/ a 2/ uzatvorená. Ako dražobník postupuje v zmysle zákona o dobrovoľných dražbách. V kontexte uvedeného navrhol, aby konajúci súd návrh navrhovateľov na nariadenie neodkladného opatrenia ako neodôvodnený zamietol v plnom rozsahu. Zároveň poukázal na to, že súd nemôže nariadiť neodkladné opatrenie len na základe tvrdenia navrhovateľov.

3. Povinný 2/ následne predložil súdu 11.3.2022 svoje oznámenie o dražbe z 10.3.2022 zn. 007/2022, z ktorého bolo zistené, že termín konania dražby hore uvedených nehnuteľností je stanovený na 20.4.2022 a obhliadka predmetu dražby sa uskutoční v termínoch 4.4.2022 a 14.4.2022.

4. Z katastrálneho portálu súd zistil, že navrhovateľa 1/ a 2/ sú v podiele 1/1 bezpodielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností zapísaných na LV č. XXX v k.ú. Turňa nad Bodvou, obec Turňa nad Bodvou, okres Košice - okolie, uvedených v odseku 1 odôvodnenia uznesenia, pričom KNC parcela vo výmere 72 m², zast. plocha a nádvorie má parcelné číslo XXXX/X.

5. Z výzvy povinného 2/ z 1.2.2022, zn. 007/2022, adresovanej navrhovateľovi 1/ súd zistil, že povinný 2/ ako dražobník oznámil navrhovateľovi 1/, že prijal návrh na vykonanie dražby a vyhlásenie navrhovateľa dražby o spôsobilosti predmetu dražby a pravosti, sume a splatnosti pohľadávky, pre ktorú sa navrhuje výkon dražby v zmysle ust. § 7 ods. 2 zákona o dobrovoľných dražbách v platnom znení na nehnuteľnosti v jeho vlastníctve od Slovenskej sporiteľne, a. s., ktorá začala s výkonom záložného práva predajom zálohu formou dobrovoľnej dražby a v zmysle § 12 citovaného zákona ako aj § 151m zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník ho požiadal o sprístupnenie hore uvedených nehnuteľností zapísaných na LV č. XXX k. ú. Turňa nad Bodvou dňa 24.2.2022 o 13.00 hod. s tým, že predmetné nehnuteľnosti budú ohodnotené súdnym znalcom za účelom stanovenia ich všeobecnej hodnoty pre výkon záložného práva formou dobrovoľnej dražby. Zároveň ho vyzval na poskytnutie dokumentácie k uvedeným nehnuteľnostiam, ako aj poskytnutie informácií o právach a záväzkoch viaznucich na predmete dražby (nájomné zmluvy, vecné bremená a pod.). Zároveň ho poučil, že v prípade nesprístupnenia nehnuteľnosti súdnemu znalcovi, uplatní voči nemu nárok na zaplatenie vzniknutej škody, ktorú spôsobí porušením vyššie citovaného zákona, a súdnoznalecký posudok bude vykonaný z dostupných informácií v zmysle § 12 ods. 3 zákona o dobrovoľných dražbách.

6. Podľa § 324 ods. 1 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok v znení zmien a doplnkov (ďalej len „CSP“) pred začatím konania, počas konania a po jeho skončení, súd môže na návrh nariadiť neodkladné opatrenie.

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

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

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

10. Predpokladom nariadenia neodkladného opatrenia je osvedčenie dôvodnosti a trvania nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana, osvedčenie potreby neodkladnej úpravy pomerov strán sporu alebo osvedčenie obavy, že exekúcia bude ohrozená (osvedčenie nebezpečenstvo bezprostredne hrozíacej ujmy). Súd musí tiež prihliadnuť na to, aby sa uložením povinnosti alebo obmedzenia navrhovaným neodkladným opatrením, objektívne mohla dosiahnuť ochrana, ktorej sa žalobca domáha, aby sa navrhovaným neodkladným opatrením nevytvoril nenávratný stav a tiež, aby právne účinky neodkladného opatrenia neobmedzili povinnú osobu neprimeraným spôsobom a nad nevyhnutný rozsah. Tieto základné podmienky musia byť splnené kumulatívne.

11. Navrhovatelia, ktorí sú vlastníkami predmetu dražby, sa podaným návrhom domáhali nariadenia neodkladného opatrenia, ktorým by súd uložil povinným dočasne sa zdržať vykonávania dražby, predmetom ktorej je súbor nehnuteľností evidovaných na LV č. XXX v k.ú. Turňa nad Bodvou. Súd zamietol návrh navrhovateľov na nariadenie neodkladného opatrenia, nakoľko navrhovatelia žiadnym spôsobom neosvedčili súdu svoje tvrdenie, že dobrovoľná dražba realizovaná povinným 2/ ako dražobníkom pod sp. zn. 007/2022 na návrh povinného 1/ je vykonávaná bez uzatvorenia zmluvy o vykonaní dražby, teda neosvedčili tvrdenie, že dražba je vykonávaná v rozpore s ustanoveniami zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách v znení zmien a doplnkov (ďalej len „zákon o dobrovoľných dražbách“). Je pravdou, že v zmysle ust. § 16 ods. 1 zákona o dobrovoľných dražbách, je možné vykonať dražbu len na základe písomnej zmluvy o vykonaní dražby uzavretej medzi navrhovateľom dražby a dražobníkom, avšak zákon o dobrovoľných dražbách v súvislosti s ohodnotením predmetu dražby neukladá povinnosť dražobníkovi uvádzať predmetnú zmluvu ako obligatórnu náležitosť výzvy na sprístupnenie nehnuteľnosti, ktorá je predmetom dražby, za účelom jej ohodnotenia.

12. Pokiaľ navrhovatelia majú pochybnosť o tom, či medzi povinnými bola uzavretá zmluva o vykonaní dražby, ktorá má obligatórne písomnú formu, v zmysle ust. § 8 ods. 2 zákona o dobrovoľných dražbách, dražobník je povinný umožniť im nazretie do písomností súvisiacich s dražbou. Navrhovatelia v rámci skutkových tvrdení v podanom návrhu neuviedli, že by boli nazreli do písomností súvisiacich s dražbou, ani nenavrhlí pripojiť dražobný spis. Navrhovatelia tak súdu ničím neosvedčili, že by dražba predajom nehnuteľností bola vykonávaná bez uzavretej písomnej zmluvy o vykonaní dražby medzi navrhovateľom dražby a dražobníkom. Len na základe pochybností navrhovateľov, ničím neosvedčeným, nie je možné nariadiť navrhované neodkladné opatrenie, preto súd návrh navrhovateľov zamietol, tak ako je uvedené vo výroku I. tohto uznesenia.

13. Podľa § 255 ods. 1 CSP súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

14. Navrhovatelia v konaní o nariadenie neodkladného opatrenia neboli úspešní, preto im s poukazom na vyššie citované ust. § 255 ods. 1 CSP nárok na náhradu trov konania voči povinným nevznikol.

15. Podľa § 331 ods. 1 CSP návrh na nariadenie neodkladného opatrenia doručí súd ostatným stranám až spolu s uznesením, ktorým bolo neodkladné opatrenie nariadené. Ak bol návrh na jeho nariadenie odmietnutý alebo zamietnutý, uznesenie o jeho odmietnutí alebo zamietnutí ani prípadné odvolanie navrhovateľa súd ostatným stranám nedoručuje; uznesenie odvolacieho súdu im doručí, len ak ním bolo neodkladné opatrenie nariadené.

16. V zmysle citovaného ust. § 331 ods. 1 CSP súd nedoručoval povinným návrh na nariadenie neodkladného opatrenia a nevyzýval ich ani na vyjadrenie k predmetnému návrhu. Pokiaľ sa povinný 2/ ako dražobník z vlastnej iniciatívy písomne vyjadril k predmetnému návrhu, učinil tak bez výzvy súdu, preto aj keď bol návrh a nariadenie neodkladného opatrenia zamietnuté, nárok na náhradu trov konania mu nevznikol. Vzhľadom k uvedenému súd náhradu trov konania o nariadenie neodkladného opatrenia nepriznal ani povinnému 2/.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu môže podať odvolanie strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané, do 15 dní odo dňa jeho doručenia, na Okresnom súde Košice - okolie, písomne, v troch vyhotoveniach (§ 355 ods. 2, § 357 písm. d), m), § 359, § 362 ods. 1 CSP).

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania, t.j. ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje, podpisu a spisovej značky konania (§ 127 ods. 1, 2 CSP) 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 / (§ 363 CSP) .

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) rozhodol vylúčený sudca alebo neprávne 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 (§ 365 ods. 1 CSP).
- Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť a odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania (§ 364, 365 ods. 3 CSP).