

Súd: Krajský súd Prešov
Spisová značka: 10Co/5/2022
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8221202212
Dátum vydania rozhodnutia: 10. 03. 2022
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Marek Kohút
ECLI: ECLI:SK:KSPO:2022:8221202212.1

Uznesenie

Krajský súd v Prešove v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Mareka Kohúta a sudcov JUDr. Jozefa Angeloviča a JUDr. Viery Zolňakovej v právnej veci žalobcu: D. W., M.. XX.XX.XXXX, J. P. XX, XXX XX Q., proti žalovaným: 1./ Okresné stavebné bytové družstvo Bardejov, Ťačevská 1660, 085 01 Bardejov, IČO: 00 170 330, 2./ Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o., Masarykova 21, 040 01 Košice, IČO: 36 583 936, 3./ D. Č., M.. XX.XX.XXXX, Q. J. P. XXXX/XX, XXX XX Q., 4./ L. Č.E., D.. B., M.. XX.XX.XXXX, Q. J. P. XXXX/XX, XXX XX Q., 5./ W. T., M.. XX.XX.XXXX, Q. J. P. XXXX/XX, XXX XX Q., 6./ L. V. D.Á., D.. C., M.. XX.XX.XXXX, Q. J. P. XXXX/XX, XXX XX Q., 7./ P. F., M.. XX.XX.XXXX, Q., T. Y. XXXX/XX, XXX XX Q., 8./ U. C., M.. XX.XX.XXXX, Q. J. P. XXXX/XX, XXX XX Q., 9./ I. C., D.. Q., M.. XX.XX.XXXX, Q. J. P. XXXX/XX, XXX XX Q., 10./ T. B., M.. XX.XX.XXXX, Q. J. P. XXXX/XX, XXX XX Q., 11./ V. D., D.. S., M.. XX.XX.XXXX, Q. L. XXX/XX, XXX XX W., 12./ L. U., M.. XX.XX.XXXX, Q. J. P. XXXX/XX, XXX XX Q., 13./ F. R., D.. R., M.. XX.XX.XXXX, Q. K. XXX, XXX XX S., 14./ L. U., M.. XX.XX.XXXX, Q. T. Y. XXXX/XX, XXX XX Q., 15./ W. W., D.. W., M.. XX.XX.XXXX, Q. J. P. XXXX/XX, XXX XX Q., 16./ J. U., D.. U., M.. XX.XX.XXXX, Q. J. P. XXXX/XX, XXX XX Q., 17./ T. Q., M.. XX.XX.XXXX, Q. J. P. XXXX/XX, XXX XX Q., 18./ Q. Q., M.. XX.XX.XXXX, Q. J. P. XXXX/XX, XXX XX Q., 19./ I. U. W., M.. XX.XX.XXXX, Q. B. XXX/XX, XXX XX Q., 20./ I. L. D. W., D.. B., M.. XX.XX.XXXX, Q. B. XXX/XX, XXX XX Q., 21./ P. L., M.. XX.XX.XXXX, Q. U. U. XXXX/XX, XXX XX Q., 22./ L. L., D.. K., M.. XX.XX.XXXX, Q. U. U. XXXX/XX, XXX XX Q., 23./ L. W., D.. F., M.. XX.XX.XXXX, Q. W. XX, XXX XX B., 24./ U. Ž., M.. XX.XX.XXXX, Q. J. P. XXXX/XX, XXX XX Q., 25./ T. Ž., D.. Š., M.. XX.XX.XXXX, Q. J. P. XXXX/XX, XXX XX Q., 26./ F. B., M.. XX.XX.XXXX, Q. J. P. XXXX/XX, XXX XX Q., 27./ L. B., D.. L., M.. XX.XX.XXXX, Q. J. P. XXXX/XX, XXX XX Q., 28./ R. F., M.. XX.XX.XXXX, Q. J. P. XXXX/XX, XXX XX Q., 29./ L. S. F., D.. B., M.. XX.XX.XXXX, Q. J. P. XXXX/XX, XXX XX Q., 30./ L. Š., M.. XX.XX.XXXX, Q. J. P. XXXX/XX, XXX XX Q., 31./ T. Š., D.. L., M.. XX.XX.XXXX, Q. J. P. XXXX/XX, XXX XX Q., 32./ T. L., M.. XX.XX.XXXX, Q. J. P. XXXX/XX, XXX XX Q., 33./ D. L., D.. B., M.. XX.XX.XXXX, Q. J. P. XXXX/XX, XXX XX Q., 34./ L. S. B., D.. U., M.. XX.XX.XXXX, Q. T. Š. XXXX/X, XXX XX Q., 35./ U. C. R., D.. B., M.. XX.XX.XXXX, Q. K. XXXX/XA, XXX XX Q., 36./ I. L., D.. P., M.. XX.XX.XXXX, Q. J. P. XXXX/XX, XXX XX Q., 37./ R. L., M.. XX.XX.XXXX, Q. J. P. XXXX/XX, XXX XX Q., 38./ I. R., D.. D., M.. XX.XX.XXXX, Q. J. P. XXXX/XX, XXX XX Q., 39./ J. W., M.. XX.XX.XXXX, Q. J. P. XXXX/XX, XXX XX Q., 40./ L. W., D.. P., M.. XX.XX.XXXX, Q. J. P. XXXX/XX, XXX XX Q., 41./ Ľ. W., M.. XX.XX.XXXX, Q. Y. Č. XX, XXX XX Y., 42./ L. W., D.. P., M.. XX.XX.XXXX, Q. J. P. XXXX/XX, XXX XX Q., 43./ G. W., M.. XX.XX.XXXX, Q. J. P. XXXX/XX, XXX XX Q., 44./ I. W., D.. K., M.. XX.XX.XXXX, Q. J. P. XXXX/XX, XXX XX Q., 45./ T. D., M.. XX.XX.XXXX, Q. J. P. XXXX/XX, XXX XX Q., 46./ L. D., D.. K., M.. XX.XX.XXXX, Q. J. P. XXXX/XX, XXX XX Q., 47./ R. Q.-D., M.. XX.XX.XXXX, Q. J. P. XXXX/XX, XXX XX Q., 48./ T. Q., D.. L., M.. XX.XX.XXXX, Q. J. P. XXXX/XX, XXX XX Q., D.. Q. P. XXX/XX, XXXX Z., J., 49./ V. B., D.. U., M.. XX.XX.XXXX, Q. L. XXX, XXX XX D., 50./ W. N., D.. B., M.. XX.XX.XXXX, Q. A. XX, XXX XX D., 51./ T. N., M.. XX.XX.XXXX, Q. A. XX, XXX XX D., 52./ Ľ. F., M.. XX.XX.XXXX, Q. J. P. XXXX/XX, XXX XX Q., 53./ S. F., D.. U., M.. XX.XX.XXXX, Q. J. P. XXXX/XX, XXX XX Q., 54./ L. J. S., D.. S., M.. XX.XX.XXXX, Q. J. P. XXXX/XX, XXX XX Q., 55./ L. I., M.. XX.XX.XXXX, Q. J. P. XXXX/XX, XXX XX Q., 56./ T. B., M.. XX.XX.XXXX, Q. J. P. XXXX/XX, XXX XX Q., 57./ I. B., D.. T., M.. XX.XX.XXXX, Q. J. P. XXXX/XX, XXX XX Q., 58./ Š. P., M.. XX.XX.XXXX, Q. J. P. XXXX/XX, XXX XX Q., 59./ J. P., D.. T., M.. XX.XX.XXXX, Q. J. P. XXXX/XX, XXX XX Q., 60./ L. C., M.. XX.XX.XXXX, Q. J. P. XXXX/XX, XXX XX Q., 61./ V. C., D.. U., M.. XX.XX.XXXX, Q. J. P. XXXX/XX, XXX XX Q., 62./ I. A. D., D.. D., M.. XX.XX.XXXX, Q. N. XXX/ X, XXX XX B. - R. W., 63./ L. P., M.. XX.XX.XXXX, Q. J. P. XXXX/XX, XXX XX Q., 64./ L. P., D.. Y., M.. XX.XX.XXXX, Q. J. P. XXXX/XX, XXX XX Q., 65./ L. V. V., D.. Q., M.. XX.XX.XXXX, Q. J. P. XXXX/XX, XXX XX Q., 66./ L. W., M.. XX.XX.XXXX, Q. S. XXX, XXX XX D., 67./ R. W., D.. B., M.. XX.XX.XXXX, Q. S. XXX, XXX XX D., 68./ L. L. Š., D.. N., M.. XX.XX.XXXX, Q. T. Y. XXXX/XX, XXX XX Q., 69./ T. W.,

M.. XX.XX.XXXX, Q. B. XXX, XXX XX B., 70./ L. W., D.. Q., M.. XX.XX.XXXX, Q. B. XXX, XXX XX B.L., 71./ C. L., D.. L., M.. XX.XX.XXXX, Q. J. P. XXXX/XX, XXX XX Q., žalovaní v 3. až 71. rade zo zákona zastúpení žalovaným v 1. rade, o nariadenie neodkladného opatrenia, o odvolaní žalovaného v 1. rade proti uzneseniu Okresného súdu Bardejov, č. k. 5C/42/2021-86 zo dňa 22.12.2021, takto jednohlasne

rozhodol:

Potvrzuje uznesenie súdu prvej inštancie v jeho napadnutých častiach výroku II. o nariadení neodkladného opatrenia, výroku III. o poučení žalovaného v 1. rade o možnosti podať žalobu vo veci samej a výroku V. o náhrade trov konania vo vzťahu medzi žalobcom a žalovaným v 1. rade.

Žalobca má proti žalovanému v 1. rade nárok na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100 %.

odôvodnenie:

1. Napadnutým uznesením Okresný súd Bardejov (ďalej len „súd prvej inštancie“ alebo „okresný súd“) rozhodol takto:

„I. Návrh žalobcu na nariadenie neodkladného opatrenia voči žalovaným v 3. až 71. rade z a m i e t a .

II. Nariaďuje neodkladné opatrenie v znení:

Žalovaným v 1. a 2. rade u k l a d á zdržať sa výkonu záložného práva dražbou k bytu č. XX, nachádzajúceho sa v obytnom dome J., na ulici J. P. vo vchode č. XX, v Q., zapísaného na LV č. XXXX, kat.úz. Q..

III. P o u č u j e žalovaného v 1., že je oprávnený podať na príslušný súd v spore žalobcu: Okresné stavebné bytové družstvo Bardejov, Ťačevská 1660, 085 01 Bardejov, IČO: 00 170 330, proti žalovanému: D. W., M.. XX.XX.XXXX, Q. J. P. XX, XXX XX Q. žalobu vo veci samej, ktorou sa bude domáhať zaplatenia nedoplatkov na úhradách za poskytované služby a správu bytového domu a platbách do fondu prevádzky, údržby a opráv v zmysle zákona č. 182/1993 Z.z.

IV. Medzi žalobcom a žalovanými v 2. až 71. rade n e p r i z n á v a nárok na náhradu trov konania o nariadenie neodkladného opatrenia.

V. Žalobcovi p r i z n á v a voči žalovanému v 1. rade nárok na náhradu trov konania o nariadenie neodkladného opatrenia v rozsahu 100 %, o výške ktorých rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.“

2. V dôvodoch svojho rozhodnutia uviedol, že žalobca svojim návrhom na nariadenie neodkladného opatrenia, doručeným súdu dňa 26.11.2021 žiadal, aby súd uložil žalovaným v 1. až 71. rade zákaz prístupí k dražbe bytu č. XX, nachádzajúceho sa v obytnom dome J. na ulici J. P. vo vchode č. XX v Q., zapísaného na LV č. XXXX, k.ú. Q. a nahradiť mu trovy konania.

3. Aplikujúc ustanovenia § 324 ods. 1, 3, § 325 ods. 1, § 326 ods. 1, 2, § 327, § 337 ods. 1, 2, Civilného sporového poriadku. Súd prvej inštancie uzavrel, že v zmysle § 6 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov správu domu vykonáva spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome (ďalej len „spoločenstvo“) alebo iná právnická osoba alebo fyzická osoba, s ktorou vlastníci bytov a nebytových priestorov uzatvoria zmluvu o výkone správy (ďalej len „správca“). V prejednávanej spore o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia žalovaný v 1. rade ako správca vykonáva správu bytového domu, v ktorom sa nachádzajú byty vo vlastníctve žalobcu a žalovaných v 1., 3. až 71. rade. V zmysle § 8b ods. 1 písm. e) zákona o vlastníctve bytov správca je povinný pri správe domu sledovať úhrady za plnenia a úhrady preddavkov do fondu prevádzky údržby a opráv od vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome a vymáhať vzniknuté nedoplatky. Zároveň v zmysle

§ 9 ods. 7 zákona o vlastníctve bytov správca vo vlastnom mene zastupuje a koná na účet vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome pred súdom.

4. Z vyššie uvedených ustanovení zákona o vlastníctve bytov vyplýva, že žalovaný v 1. rade ako správca bytového domu pri správe domu, t.j. pri vymáhaní vzniknutých nedoplatkov na úhradách za plnenia a úhradách preddavkov do fondu prevádzky údržby a opráv koná vo vlastnom mene zastupuje a koná na účet vlastníkov bytov, t.j. žalovaných v 1., 3. až 71. rade. Na základe uvedeného má súd za to, že žalovaní v 3. až 71. rade ako vlastníci bytov nie sú v predmetnom spore pasívne vecne legitimovaní, keďže nie sú nositeľmi subjektívnej povinnosti vyplývajúcej z hmotného práva. Z citovaných ustanovení zákona o vlastníctve bytov jednoznačne vyplýva, že nositeľom subjektívnej povinnosti je iba žalovaný v 1. rade ako správca bytového domu, keďže pri vymáhaní nedoplatkov od vlastníkov bytov pred súdom vo vlastnom mene zastupuje a koná na účet vlastníkov bytov a nebytových priestorov. Vzhľadom k vyššie uvedenému súd návrh žalobcu na nariadenie neodkladného opatrenia proti žalovaným v 3. až 71. rade pre nedostatok pasívnej vecnej legitimácie na ich strane v celom rozsahu zamietol ako nedôvodný, keďže žalobca sa podaným návrhom na nariadenie neodkladného opatrenia domáha zabrániť výkonu záložného práva na uspokojenie pohľadávky, pričom v danom prípade koná správca bytového domu, t.j. žalovaný v 1. rade vo vlastnom mene.

5. Podľa zistenia súdu prvej inštancie v predmetnom konaní sa žalobca ako záložca, vlastník bytu, podaným návrhom domáha nariadenia neodkladného opatrenia, ktorým by súd uložil žalovanému v 1. rade ako správcovi bytového domu a žalovanému v 2. rade ako dražobníkovi zdržať sa výkonu zákonného záložného práva v zmysle § 15 zákona o vlastníctve bytov a to dobrovoľnou dražbou podľa zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov. Súd preskúmaním návrhu žalobcu na nariadenie neodkladného opatrenia a predložených listinných dôkazov mal za preukázané, že žalobca dostatočne osvedčil potrebu bezodkladnej úpravy pomerov.

6. Žalobca preukázal, že na základe návrhu žalovaného v 1. rade ako správcu bytového domu má dražobník, t.j. žalovaný v 2. rade vykonať dražbu bytu č. XX nachádzajúceho sa v obytnom dome J., na ulici J. P. vo vchode č. XX, v Q., zapísaného na LV č. XXXX, kat. úz. Q., ktorého vlastníkom je žalobca, pričom však samotná výška pohľadávky, ktorá má byť zabezpečená zálohom vo vlastníctve žalobcu je spochybnená.

7. Vzhľadom na skutkové tvrdenia žalobcu v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia a predložené listinné dôkazy má súd za to, že v zmysle § 15 zákona o vlastníctve bytov na zabezpečenie pohľadávok, ktoré vznikli alebo vzniknú v budúcnosti z právnych úkonov týkajúcich sa domu, spoločných častí domu, spoločných zariadení domu a príslušenstva a na zabezpečenie pohľadávok, ktoré vznikli alebo vzniknú v budúcnosti z právnych úkonov týkajúcich sa bytu alebo nebytového priestoru v dome, ktoré urobil vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome, vzniká zo zákona k bytu alebo k nebytovému priestoru v dome záložné právo 16) v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov. Z predložených listinných dôkazov vyplýva, že žalovaný v 1. rade ako správca bytového domu eviduje voči žalobcovi ako vlastníkovi bytu nedoplatky na úhradách za plnenia a na úhradách preddavkov do fondu prevádzky údržby a opráv, pričom ako správca inicioval voči žalobcovi viaceré súdne konania na vymáhanie uvedených nedoplatkov, pričom následne pristúpil k výkonu zákonného záložného práva na uspokojenie uvedených nedoplatkov. Vymožiteľnosť pohľadávky zabezpečenej zákonným záložným právom je však sporná. Žalobca opakovane žiadal žalovaného v 1. rade o predloženie vyčíslenia, z ktorého by bola zrejma nielen celková výška pohľadávky, ale hlavne z akých položiek pozostáva, a to jednak čo do istiny a taktiež príslušenstva. Teda, aby žalobcovi ako spotrebiteľovi bolo z vyčíslenia žalovaného v 1. rade jednoznačne zrejma položkovitá skladba nedoplatku, obdobie za ktoré jednotlivé zložky nedoplatku vznikli, ich splatnosť, rovnako tak spôsob výpočtu úrokov z omeškania ako príslušenstva pohľadávky. Ďalej z vyúčtovania musí byť zrejme, na úhrady ktorých položiek boli započítané úhrady žalobcu. Z vyjadrení žalobcu v žalobe vyplýva, že časť žalovaným v 1. rade evidovaného nedoplatku by mohla byť premlčaná, avšak z dôvodu neochoty žalovaného v 1. rade predložiť podrobný položkovitý rozpis evidovaného nedoplatku, nie je zrejme v akom rozsahu, pričom reálne hrozí, že žalovaný v 1. rade výkonom záložného práva dobrovoľnou dražbou mieni uspokojiť aj premlčanú pohľadávku.

8. Záložné právo je právny inštitút slúžiaci na zabezpečenie záväzku, pričom jeden zo spôsobov jeho vzniku je upravený v § 15 zákona o vlastníctve bytov (zákonné záložné právo). Ak pohľadávka

zabezpečená zákonným záložným právom nie je riadne a včas splnená, môžu sa ostatní vlastníci bytov a nebytových priestorov ako záložný veriteľ uspokojiť okrem iného aj predajom zálohu na dobrovoľnej dražbe. Súd prvej inštancie má za to, že výkon záložného práva predajom zálohu na dobrovoľnej dražbe je prítom súkromným procesom, ktorý nepodlieha nijakej autorizácii a verifikácii primeranosti a záložca môže byť vystavený neprímeranému konaniu zo strany správcu bytového domu, ako zástupcu vlastníkov bytov a nebytových priestorov, t.j. záložných veriteľov. Samotný výkon zákonného záložného práva je postavený na subjektívnej predstave správcu bytového domu o výške pohľadávky a jej príslušenstva. Vzhľadom na uvedené možno konštatovať, že žalovaným v 1. rade navrhovaný výkon záložného práva predajom zálohu na dobrovoľnej dražbe spôsobuje medzi účastníkmi zmluvy o výkone správy podľa zákona o vlastníctve bytov hrubú nerovnováhu v právach a povinnostiach, a to v neprospech záložcu, keďže umožňuje správcovi bytového domu postihovať majetok záložcu bez súdnej kontroly, pričom záložca nemôže jeho výkon nijako korigovať a ani zastaviť.

9. Súd prvej inštancie postupom podľa § 328 ods. 1 CSP nariadil neodkladné opatrenie v znení ako je uvedené v II. výroku tohto uznesenia, keď mal z vyššie uvedeného osvedčenú potrebu bezodkladne upraviť pomery medzi žalobcom ako vlastníkom bytu a žalovaným v 1. rade ako správcom bytového domu a žalovaným v 2. rade ako dražobníkom.

10. Keďže nariadením neodkladného opatrenia, ktorým súd uložil žalovaným v 1. a 2. rade povinnosť zdržať sa výkonu dražby bytu, je možné dosiahnuť trvalú úpravu pomerov medzi žalobcom a žalovanými v 1. a 2. rade, súd s poukazom na § 336 ods. 1 CSP nenariadil žalobcovi povinnosť podať žalobu vo veci samej, keď uloženie takej povinnosti by bolo neúčelné a procesne nevhodné. Vzhľadom k tomu, že súd žalobcovi neuložil povinnosť podať žalobu vo veci samej, tak v súlade s § 337 ods. 1 CSP poučil v III. výroku uznesenia žalovaného v 1. rade o možnosti podať žalobu vo veci samej, ktorou bude vymáhať ako správca bytového domu voči žalobcovi ako vlastníkovi bytu nedoplatky na úhradách za plnenia a na úhradách preddavkov do fondu prevádzky údržby a opráv.

11. O trovách konania o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia okresný súd rozhodol podľa § 255 CSP Žalobca bol vecne neúspešný voči žalovaným v 3. až 71. rade, preto týmito žalovaným patrí právo na náhradu trov konania. Keďže však zo spisu vyplýva, že týmito žalovanými žiadne trovy konania doposiaľ nevznikli, súd medzi žalobcom a týmito žalovanými nárok na náhradu trov konania nepriznal. Žalobca bol vecne úspešný vo vzťahu ku žalovanému v 2. rade, keďže však voči nemu náhradu trov konania nežiadal, súd ani medzi žalobcom a žalovaným v 2. rade nárok na náhradu trov konania nepriznal.

12. Vo vzťahu medzi žalobcom a žalovaným v 1. rade bol žalobca v konaní v celom rozsahu vecne úspešný, preto okresný súd postupom podľa § 262 ods. 1 v spojení s § 255 CSP priznal žalobcovi voči žalovanému v 1. rade nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %. O výške náhrady trov konania bude rozhodnuté po právoplatnosti tohto uznesenia, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník (§ 262 ods. 2 CSP).

13. Proti tomuto uzneseniu, a to proti výrokom II. III. a V. podal žalovaný v 1. rade včas odvolanie. Žalovaný v 1. rade vo svojom odvolaní odôvodnil tým, že súd prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci (§ 365 ods. 1 písm. h/ CSP), súd procesným postupom znemožnil strane konania, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces (§ 365 ods. 1 písm. b/ CSP). Žalobca totiž podľa žalovaného v 1. rade neosvedčil dôvodnosť uplatneného nároku vo veci samej a potrebu bezodkladnej úpravy pomerov strán sporu.

14. Podľa žalovaného 1. rade žalobca spochybňuje výšku evidovaného nedoplatku, avšak ani len netvrdí, že jeho dlh na istine je menší ako 2.000,- eur, čo je suma pri ktorej vlastníci bytov a nebytových priestorov môžu schváliť výkon zákonného záložného práva v zmysle § 14b zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov. Podľa žalovaného v 1. rade v konaní vedenom na OS Bardejov pod sp. zn. 6C/209/2010 žalovaný v 1. rade uspel, pokiaľ sa týka istiny vo výške 2.272,57 eur ale bol neúspešný, pokiaľ sa týka poplatku z omeškania, lebo súd došiel k záveru, že sú dôvodné iba úroky z omeškania a nie poplatky z omeškania.

15. Pokiaľ žalobca poukazuje na údajné premlčanie pohľadávky v sume 6.699,68 eur (z celkového dlhu 16.108,06 eur), potom je potrebné uviesť jednak to, že v zmysle ustanovenia § 151j ods. 2 Občianskeho zákonníka, ak pohľadávka zabezpečená záložným právom nie je riadne a včas splnená, môže sa

záložný veriteľ uspokojiť alebo domáhať uspokojenia zo zálohy aj vtedy, ak je zabezpečená pohľadávka premlčaná.

16. Podľa žalovaného v 1. rade samotný žalobca nespochybňuje výšku jeho dlhu 2.000,- eur, ak by aj súd akceptoval údajnú námietku premlčania pohľadávky vo výške 6.699,68 eur pri celkovej výške dlhu 16.108,06 eur by dlh žalobcu aj tak predstavoval 9.408,38 eur, čo umožňuje realizovať výkon záložného práva.

17. S poukazom na vyššie uvedené mal žalovaný v 1. rade za to, že žalobca neosvedčil dôvodnosť svojho nároku vo veci samej (tvrdenú existenciu dlhu), a preto nebola splnená jedna z podmienok pre vydanie neodkladného opatrenia.

18. Ďalej má žalovaný za to, že žalobca neosvedčil potrebu bezodkladnej úpravy pomerov - potrebu vydania neodkladného opatrenia, keď proces záložného práva prebieha už 6 rokov, žalobca sa teda jeho vydania domáha až po takmer 6 rokov od začatia jeho výkonu, čo samo o sebe vyvracia tvrdenie žalobcu o potrebe neodkladne upraviť pomery medzi stranami sporu.

19. Ďalej žalovaný v 1. rade poukázal na to, že žalobcovi nič nebránilo v tom, aby podal žalobu, v rámci ktorej sa bude domáhať určenia výšky jeho nedoplatku, ktorú mohol podať už v roku 2016, lenže jeho žaloba o určenie neplatnosti písomného hlasovania bola právoplatne zamietnutá.

20. V ďalšom mal odvolateľ za to, že súd prvej inštancie pochybil, keď neumožnil žalobcovi podať žalobu vo veci samej, pričom neodkladným opatrením v spore konzumoval vec samú s poukazom na ustanovenie § 336 ods. 1 druhá veta CSP. Žalovaný v 1. rade má za to, že súdom nariadené neodkladné opatrenie nezabezpečujú trvalú úpravu pomerov medzi stranami sporu, keď týmto neodkladným opatrením sa nerozhodlo o dlhu žalobcu, pričom dôvodnosť nároku žalobcu, v ktorom sa má poskytnúť ochrana, nebola hodnoverne osvedčená. Nariadenie neodkladného opatrenia podľa žalovaného v 1. rade v konečnom dôsledku znamená, že sa bude vyžadovať pre výkon záložného práva existencia súdneho rozhodnutia o dlhu žalobcu, pričom z platnej právnej úpravy takáto povinnosť vôbec nevyplyva.

21. Podľa názoru súdu prvej inštancie v prípade spochybnenia pohľadávky, pre ktorú sa vedie výkon záložného práva je nevyhnutné, aby záložný veriteľ disponoval právoplatným rozhodnutím súdu o tom, že na strane záložného dlžníka existuje dlh, pre ktorý sa navrhuje výkon záložného práva. Podľa žalovaného v 1. rade prezentovaný výklad umožňuje akémukoľvek dlžníkovi tvrdiť, že jeho dlh je sporný a doceliť návrhom na vydanie neodkladného opatrenia nerealizovateľnosť výkonu záložného práva bez judikovanej pohľadávky.

22. V rámci odvolacieho návrhu žiadal žalovaný v 1. rade, aby odvolací súd zmenil napadnuté výroky uznesenia tak, že návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietne a zaviazá žalobcu na plnú úhradu trov konania.

23. Žalobca vyjadrenie k odvolaniu žalovaného v 1. rade nepodal.

24. Žalovaný v 2. rade vo svojom vyjadrení k odvolaniu žalobcu toto považoval za dôvodné a v celom rozsahu sa s ním stotožnil, s tým, že nariadené neodkladné opatrenie považoval za nezákonné a vecne nesprávne už len z toho dôvodu, že napadnutým rozhodnutím súd reálne zrušil možnosť uspokojenia pohľadávky žalovaného v 1. rade formou realizácie výkonu zákonného záložného práva.

25. Nad rámec dôvodov uvedených v podanom odvolaní žalovaný v 2. rade zdôraznil nedostatok svojej pasívnej legitímácie v tejto veci.

26. Zároveň žalovaný v 2. rade navrhol, aby odvolací súd zmenil uznesenie súdu prvej inštancie a návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietol.

27. Ďalšie vyjadrenia strán sporu vo veci dané neboli.

28. Krajský súd v Prešove (ďalej len „odvolací súd“) príslušný na rozhodnutie o odvolaní (ustanovenie § 34 CSP) preskúmal napadnuté rozhodnutie, ako aj konanie mu predchádzajúce v zmysle zásad

vyplývajúcich z ustanovenia § 379 a nasl. CSP, bez nariadenia pojednávania (ustanovenie § 385 CSP a contrario) a dospel k záveru, že odvolanie žalovaného v 1. rade nie je dôvodné.

29. V odvolacom konaní z dispozičnej zásady vyplýva, že odvolací súd vec prejedná v medziach, v ktorých sa odvolateľ domáha prieskumu. Určením rozsahu napadnutia rozhodnutia súdu prvej inštancie odvolateľ nielen vymedzuje to, ohľadne akých výrokov u rozhodnutia súdu prvej inštancie nastal suspenzívny účinok odvolania, ale súčasne stanoví medze, v ktorých je odvolací súd oprávnený a povinný rozhodnutie súdu prvej inštancie preskúmať.

30. Odvolací súd v odvolacom konaní posúdil relevantnosť konkrétnych odvolacích dôvodov v kontexte s namietaným nesplnením procesných podmienok, porušením práva na spravodlivý proces, inou vadou konania, nesprávnym skutkovým zistením, neobstátím skutkového stavu, nesprávnym právnym posúdením a nepreskúmateľnosťou, teda to, či súd prvej inštancie na zistený skutkový stav správne, v úplnosti, aplikoval príslušné právne predpisy, či riadne svoje rozhodnutie odôvodnil, to všetko s prihliadnutím na to, že v odôvodnení rozhodnutia nemusí byť daná odpoveď na každú námietku alebo argument v opravnom prostriedku, ale iba na tie, ktoré majú rozhodujúci význam pre rozhodnutie o odvolaní (viď rozhodnutie Ústavného súdu Slovenskej republiky sp. zn. II.ÚS 78/05).

31. K námietke porušenia práva na spravodlivý proces odvolací súd uvádza, že obsah práva na spravodlivý proces je pomerne široký, pričom medzi jeho zložky možno zaradiť predovšetkým právo na prístup súdu, právo na súd zriadený zákonom, právo na nezávislý a nestranný súd, právo na zákonného sudcu, právo na prejednanie sporu v primeranej lehote, právo na riadne poučenie o procesných právach a povinnostiach, právo byť vypočutý, právo navrhovať dôkazy a vyjadrovať sa k nim, kontradiktórnosť konania, rovnosť zbraní, zákaz prekvapivých rozhodnutí, zákaz ľubovôle, právo na vyporiadanie sa so všetkými relevantnými skutočnosťami v konaní zo strany súdu, právo na riadne odôvodnenie rozhodnutia, právo na preskúmanie rozhodnutia. Porušenie ktoréhokoľvek čiastkového práva strany sporu postupom súdu predstavuje pochybenie súdu. O naplnenie uvedeného odvolacieho dôvodu však pôjde vtedy, ak nesprávny procesný postup súdu znemožnil realizáciu práv strany sporu dosiahol určitú intenzitu, ktorá odôvodňuje záver o tom, že potom sa celé konanie nejaví ako spravodlivé. Konkrétne pochybenie súdu musí byť však hodnotené v kontexte celého konania, t.j. vplyv na ďalšie pochybenia, možnosť zvrátenia nesprávneho postupu, následky, atď.. Zároveň tiež nie je možné prehliadnúť, že niektoré čiastkové práva, ktoré tvoria právo na spravodlivý proces zákon normuje ako samostatné odvolacie dôvody. V predmetnom prípade mal odvolací súd za to, že táto odvolacia námietka nebola naplnená.

32. K námietke nesprávneho právneho posúdenia odvolací súd uvádza, že právnym posúdením je činnosť súdu, pri ktorej zo skutkových zistení vyvodzuje právne závery a aplikuje konkrétnu právnu normu na zistený skutkový stav. Nesprávnym právnym posúdením veci je omyl súdu pri aplikácii práva na zistený skutkový stav. O omyl ide vtedy, ak súd nepoužil správny právny predpis alebo ak síce aplikoval správny právny predpis, nesprávne ho ale interpretoval alebo ak zo správnych skutkových záverov vyvodil nesprávne právne závery (pozri napr. Najvyšší súd SR, sp. zn. 7 Cdo 7/2010). Ani táto odvolacia námietka naplnená nebola.

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

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

35. Podľa § 325 ods. 2 písm. d) CSP, neodkladným opatrením možno strane uložiť najmä, aby niečo vykonala, niečoho sa zdržala alebo niečo znášala.

36. Podľa § 326 ods. 1, 2 CSP, v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia sa popri náležitostiach žaloby podľa § 132 uvedie opísanie rozhodujúcich skutočností odôvodňujúcich potrebu neodkladnej úpravy pomerov alebo obavu, že exekúcia bude ohrozená, opísanie skutočností hodnoverne osvedčujúcich dôvodnosť a trvanie nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana a musí byť z neho zrejmé, akého neodkladného opatrenia sa navrhovateľ domáha. K návrhu musí navrhovateľ pripojiť listiny, na ktoré sa odvoláva.

37. Vychádzajúc z vyššie citovaných zákonných ustanovení je zrejmé, že neodkladné opatrenie môže súd nariadiť v dvoch prípadoch, a to: (i) ak je potrebné bezodkladne upraviť pomery alebo (ii) ak je obava z ohrozenia exekúcie, pričom tak môže urobiť pred začatím konania, počas konania a tiež po jeho skončení. Podmienkou je taktiež osvedčenie nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana. Neodkladné opatrenie umožňuje rýchlo a pružne riešiť situáciu, keď je potrebný urýchlený zásah súdu, aby sa zabránilo ďalšiemu zhoršeniu postavenia oprávnenej strany sporu. Vzhľadom na charakter neodkladných opatrení pri ich nariadení nemusí súd dodržať formálny postup určený na dokazovanie a zisťovať všetky skutočnosti potrebné pre rozhodnutie vo veci samej. To však neznamená, že súd môže nariadiť neodkladné opatrenie bez osvedčenia aspoň základných skutočností, ktoré by umožnili prijať záver o dôvodnosti a trvaní nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana a bez osvedčenia potreby neodkladne upraviť pomery. Pred nariadením neodkladného opatrenia je postačujúce pokiaľ sú okolnosti, z ktorých sa vyvodzuje opodstatnenosť návrhu na toto dočasné opatrenie aspoň osvedčené. Miera osvedčenia sa riadi danou situáciou, najmä naliehavosťou jej riešenia. Navyše, pojem potreba bezodkladne upraviť pomery medzi stranami sporu je potrebné vykladať tak, že bez tejto úpravy vzťahov súdom by strane sporu hrozila ťažko napravitelná ujma.

38. Pojem „potreba bezodkladne upraviť pomery medzi stranami sporu“ treba vykladať tak, že bez tejto úpravy vzťahov súdom by strane sporu hrozila ťažko napravitelná ujma. Zmyslom neodkladného opatrenia je tak poskytnúť dočasnú ochranu oprávnenej strane a zabrániť zhoršovaniu jej postavenia, a to napriek tomu, že súd nemá náležite zistený skutkový stav. Musí sa prihliadať na ochranu oprávnených záujmov toho, kto o nariadenie neodkladného opatrenia žiada. Na druhej strane sa tiež musí prihliadnúť na ochranu toho, proti komu má navrhované neodkladné opatrenie smerovať, aj keď táto ochrana nemôže dosiahnuť takú intenzitu, aby prakticky znemožnila nariadenie neodkladného opatrenia.

39. Predovšetkým je potrebné poukázať na to, že v rámci konania o nariadenie neodkladného opatrenia je rozsah „dokazovania“ (osvedčovanie) podstatne zúžený. Osvedčovanie na rozdiel od dokazovania znamená, že súd prostredníctvom označených dôkazov zisťuje najvýznamnejšie skutočnosti dôležité pre rozhodovanie o návrhu na neodkladné opatrenie. Výsledkom takéhoto postupu je to, že osvedčované skutočnosti sa súdu, so zreteľom na všetky okolnosti prípadu, javia pravdepodobné (pozri uznesenie Najvyššieho súdu sp. zn. 2Cdo 104/2010, 2Cdo 105/2010).

40. Odvolací súd zdôrazňuje, že pri rozhodovaní o neodkladnom opatrení súd neskúma okolnosti, ktoré sú dôležité pre konanie vo veci samej a svojim rozhodnutím nemôže prejednať rozhodnutie vo veci samej. Ide len o skúmanie splnenia podmienok potreby bezodkladnosti vydania rozhodnutia, o ktoré strana žiada, resp. pravdepodobnosti ohrozenia jej práv a oprávnených záujmov. V prípade rozhodovania o neodkladnom opatrení nie je potrebné, aby strana predložila dôkazy, ktoré by s istotou preukázali ohrozenosť jej práva, avšak musí predložiť aspoň také dôkazy, ktoré by jej právo alebo ohrozenie tohto práva alebo výkonu rozhodnutia aspoň osvedčovali a jej tvrdenia aspoň spravdepodobňovali.

41. Žalobca sa podaným návrhom na nariadenie neodkladného opatrenia domáhal vo vzťahu k špecifikovaným dotknutým nehnuteľnostiam uloženia povinnosti okrem iného aj žalovanému v 1. rade zdržať sa výkonu záložného práva a návrhom na dražbu.

42. Právna úprava výkonu dobrovoľnej dražby dáva veriteľovi možnosť pomerne výrazným spôsobom zasiahnuť do majetkových práv dlžníka, resp. dlžníkov, a to bez súdnej alebo inej štátnej kontroly. Výkon záložného práva sám o sebe predstavuje tak závažný inštitút, že by bez ďalšieho náležitého zistenia skutkových a právnych okolností nemal odoprieť ochranu tomu, resp. tým, ktorí sa tejto ochrany domáhajú.

43. V tejto súvislosti je potrebné zdôrazniť, že výkon záložného práva sa takisto môže dotknúť aj otázka obydľia dlžníka, resp. v konkrétnom prípade otázka obydľia žalobcu, odvolací pritom dáva do pozornosti, že právo na rešpektovanie obydľia je okrem iného upravené aj v Dohovore o ochrane základných ľudských práv a slobôd, konkrétne čl. 8 - právo na rešpektovanie súkromného a rodinného života. Na dôvažok je potrebné pripomenúť, že tento dohovor je pre Slovenskú republiku záväzný pre plnú spleť zákonov.

44. Odvolací súd na tomto mieste dáva tiež do pozornosti i rozhodnutie Európskeho súdu pre ľudské práva vo veci McCann proti Spojenému kráľovstvu zo dňa 13.05.2008, č. 19009/04, bod 50, v ktorom Európsky súd pre ľudské práva uviedol: „Strata príbytku je najzávažnejšia forma zásahu do práva na rešpektovanie obydlia. Akákoľvek osoba ohrozená zásahom tohto rozsahu by mala mať principiálne príležitosť nechať posúdiť primeranosť opatrenia nezávislým súdom vo svetle relevantných zásad podľa čl. 8 Dohovoru, bez ohľadu na to, že podľa vnútroštátneho práva jej právo zdržiavať sa v príbytku skončilo.“

45. Žalobca podaným neodkladným opatrením vyjadril svoje pochybnosti s výkonom záložného práva žalovanými, pokiaľ sa týka výšky pohľadávky žalovaného v 1. rade ako správcu bytového domu. Najmä žalobca poukazoval na prevažný neúspech žalovaného v 1. rade pri vymáhaní tejto pohľadávky za poskytnuté služby spojené s bývaním, ako aj poplatkami za výkon správy a poplatkami do fondu prevádzky, údržby a opráv bytového domu s tým, že žalobca bola zaviazaný na zaplatenie len istiny a nárok žalovaného na poplatok z omeškania bol zamietnutý. V tejto súvislosti vzhľadom na to, že v nehnuteľnosti, ktorá je predmetom dražby má žalobca svoje obydlie, o ktoré by vykonanou dobrovoľnou dražbou prišiel nariadením neodkladného opatrenia spočívajúceho v zdržaní sa výkonu záložného práva žalovanými v 1. a 2. rade sa zabezpečiť dočasné zachovanie jeho užívateľského práva k predmetnej nehnuteľnosti, teda dočasné zachovanie jeho príbytku.

46. V tejto súvislosti odvolací súd prihliadol najmä na prípadné následky, ktoré by takéto zamietnutie nariadenia neodkladného opatrenia mohlo pre žalobcu znamenať, keď strata príbytku predstavuje najzávažnejšiu formu zásahu do práva na rešpektovanie obydlia. Na druhej strane uložením povinnosti žalovanému zdržať sa výkonu záložného práva nevznikne žiadna ujma, keď sám žalovaný v 1. rade tvrdí, že má vo veci proti žalobcovi judikovanú pohľadávku, preto nie je odvolaciemu súdu zrejmé, prečo si žalovaný v 1. rade neuplatňuje svoj nárok formou exekúcie tejto judikovanej pohľadávky, ktorej priebeh by mohol byť podrobený prieskumu súdu, ale naopak domáhal sa svojho nároku cestou dobrovoľnej dražby, ktorá nepodlieha akejkolvek súdnej kontrole. Pokiaľ má, tak ako to vyplýva z vyjadrení žalovaného v 1. rade, tento už dlhšie judikovanú pohľadávku voči žalobcovi, nie je odvolaciemu súdu zrejmé, prečo nepodal riadne návrh na vykonanie exekúcie proti žalobcovi, kde by táto jeho pohľadávka mohla byť uspokojená aj menej drastickým spôsobom ako stratou obydlia žalobcu, ktorá by do úvahy prichádzala len vtedy, ak by sa žalovaný v 1. rade nemohol uspokojiť inak, t.j. žalobca by nemal žiaden príjem a ani majetok okrem predmetného bytu. Pokiaľ je pravdivé tvrdenie žalovaného v 1. rade, že tento sa svojho nároku domáha už 6 rokov proti žalobcovi, tento už dávno mohol podať riadny návrh na vykonanie exekúcie, keď rozsudkom č. k. 6C/209/2010-55 zo dňa 29.09.2011 bol žalobca zaviazaný zaplatiť žalovanému v 1. rade sumu 2.272,57 eur a naopak k výkonu záložného práva pristúpil až koncom roku 2021, tak ako to vyplýva z výzvy pre žalobcu na umožnenie vykonania hodnotenia predmetnej dražby súdnym znalcom zo dňa 11.10.2021.

47. Z uvedených dôvodov má odvolací súd za to, že nariadením neodkladného opatrenia, ktorým by mohol žalobcovi do právoplatného skončenia vo veci samej, vyjadrenie výrokom III. napadnutého uznesenia, zabezpečiť dočasné bývanie v dotknutej nehnuteľnosti je v súlade s dobrými mravmi, preto bolo potrebou uznesenie súdu prvej inštancie potvrdiť.

48. Odvolací súd vo vyššie uvedených súvislostiach zdôrazňuje, že v takýchto prípadoch neodkladné opatrenie možno vnímať len ako dočasné opatrenie s tým, že keby sa vo veci samej preukázal nárok žalovaného v 1. rade na zaplatenie ďalších nedoplatkov spojených s užívaním bytu žalobcom, odpadli by tým akékoľvek námietky žalobcu vo vzťahu k pohľadávke, na základe ktorej sa žalovaný v 1. rade domáha výkonu zákonného záložného práva, resp. námietky v súvislosti s prípadným premlčaním nároku žalovaného v 1. rade. V tejto súvislosti odvolací súd poukazuje na uznesenie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky, sp. zn. 6Cdo/171/2010 zo dňa 22.09.2010, podľa ktorého „Pri nariadení predbežného opatrenia teda súd poskytne oprávnenému účastníkovi dočasnú ochranu, prípadne zabraňuje ďalšiemu zhoršovaniu jeho postavenia aj za cenu, že skutočný stav veci nie je ešte náležite zistený, a teda že subjektívne právo ani jemu zodpovedajúca povinnosť nie sú celkom nepochybné. Dočasnou úpravou urobenou vo forme predbežného opatrenia sa preto neprejudikujú práva a povinnosti účastníkov a ani posúdenie právneho vzťahu medzi nimi. Znamená to, že obsahom dočasnej úpravy v neskoršom konaní nie je súd viazaný, a môže rozhodnúť inak.“

49. Správnemu výroku vo veci samej zodpovedá aj správny výrok o trovách konania.

50. O trovách odvolacieho konania rozhodol odvolací súd podľa § 394 ods. 1 CSP v spojení s § 262 ods. 1 CSP a § 255 ods. 1 CSP, tak že žalovaný v 1. rade v odvolacom konaní úspešný nebol, a preto priznal nárok na náhradu trov odvolacieho konania úspešnému žalobcovi. O výške priznanej náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie samostatným uznesením vydaným súdnym úradníkom po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí (§ 262 ods. 2 CSP).

51. Rozhodnutie bolo prijaté senátom Krajského súdu v Prešove pomerom hlasov 3 : 0.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu 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 odsek 2 CSP v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 odsek 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).