

Súd: Okresný súd Žiar nad Hronom
Spisová značka: 27C/32/2020
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6420204180
Dátum vydania rozhodnutia: 31. 12. 2020
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Štefan Juhás
ECLI: ECLI:SK:OSZH:2020:6420204180.1

Uznesenie

Okresný súd Žiar nad Hronom vo veci žalobkyne: F. Q., Z.. X. X. XXXX, trvalý pobyt: A.Š., K.. Č.. B. N. O. XXX/X, T.-XXXX V., Rakúska republika, zast.: JUDr. Juraj Špirko, advokát so sídlom v Košiciach, Nerudova 6, proti žalovaným: 1. DOM 36, spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov, Z. Q. XX/X, A., IČO: 52 928 896, 2. pawa trade s. r. o., J. Chalupku 612/8, Banská Bystrica, IČO: 44 815 581, o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, takto

rozhodol:

- I. Návrh žalobkyne na nariadenie neodkladného opatrenia zamietá.
- II. Žalovaným v 1. a v 2. rade nárok na náhradu trov konania nepriznáva.

odôvodnenie:

1. Žalobkyňa sa návrhom, doručeným Okresnému súdu Žiar nad Hronom (ďalej len „okresný súd“ alebo „súd“) 30. 12. 2020, domáhala vydania neodkladného opatrenia, ktorým by súd uložil povinnosť žalovaným zdržať sa akéhokoľvek výkonu záložného práva k nehnuteľnostiam žalobkyne nachádzajúcich sa v katastrálnom území A., zapísanej v liste vlastníctva č. XXXX, vedenom Okresným úradom Žiar nad Hronom, katastrálny odbor, a to k bytu č. X, nachádzajúcom sa na 1. poschodí obytného domu spolu s podielom na spoločných častiach domu a spoločných zariadeniach domu vo výške XXXXX/XXXXX a spoluvlastníckym podielom vo výške XXXXX/XXXXX k pozemkom parc. registra „C“ č. XXX/X, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, o výmere 293 m², parc. registra „C“ č. XXX/X, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, o výmere 36 m², parc. registra „C“ č. XXX/X, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, o výmere 36 m² a parc. registra „C“ č. XXX/X, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 9 m².

2. Žalobkyňa podala návrh na nariadenie neodkladného opatrenia bez podania žaloby, pričom jeho podanie odôvodnila rovnakými skutkovými okolnosťami ako predchádzajúci návrh, o ktorom okresný súd rozhodol uznesením z 28. 10. 2020, sp. zn. 23C/20/2020, ktorým návrh zamietol ako nedôvodný. Rovnaké okolnosti žalobkyňa uvádzala aj v konaní vedenom na okresnom súde pod sp. zn. 27C/25/2019, v rámci ktorého podala taktiež dva návrhy na nariadenie neodkladného opatrenia, ktorými sa taktiež domáhala uloženia povinnosti zdržať sa akéhokoľvek výkonu záložného práva. Obidva návrhy žalobkyne boli uzneseniami č. k. 27C/25/2019-37 z 16. 12. 2019 a č. k. 27C/25/2019-84 z 17. 2. 2020, odmietnuté pre chýbajúce podstatné náležitosti, resp. zamietnutý ako nedôvodný. V predchádzajúcich troch prípadoch sa žalobkyňa neúspešne domáhala vydania neodkladného opatrenia voči vlastníkom bytov a nebytových priestorov v bytovom dome, ktorí sú záložnými veriteľmi. V tomto prípade návrh smeruje voči spoločenstvu vlastníkov bytov a nebytových priestorov a dražobníkovi. Žalobkyňa to vysvetlila tým, že tento návrh na nariadenie neodkladného opatrenia podáva „z opatrnosti“ v súlade s názorom súdu. Na preukázanie bezodkladnej úpravy pomerov žalobkyňa predložila list z dňa 9. 9. 2020, ktorým jej žalovaný v 1. rade oznámil, že 29. 3. 2020 sa konalo písomné hlasovanie, ktoré vyslovilo súhlas s podaním návrhu na vykonanie dobrovoľnej dražby bytu patriaceho žalobkyňi. Z uvedeného listinného dôkazu má vyplývať, že postavenie žalobkyne je vo vzťahu k pohľadávkam, ktoré majú byť

uspokojované dražbou, právne neisté. Napriek tomu, že neuhradené nedoplatky na byte sú predmetom súdnych sporov vedených na Okresnom súde Košice I pod sp. zn. 22Csp/26/2020 a 42Csp/232/2020, žalovaná v 1. rade nepristúpila k ich vymáhaniu na súde, ale pristúpila k výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou. Žalovaný v 2. rade listom z 1. 12. 2020 vyzval žalobkyňu (v liste je nesprávne uvedené priezvisko žalobkyne, pozn. súdu) na sprístupnenie nehnuteľností, ktoré sú predmetom dražby, za účelom ich ocenenia.

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

4. Podľa § 324 ods. 3 CSP, neodkladné opatrenie súd nariadi iba za predpokladu, ak sledovaný účel nemožno dosiahnuť zabezpečovacím opatrením.

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

6. Podľa § 325 ods. 2 CSP, neodkladným opatrením možno strane uložiť najmä, aby a) poskytla aspoň časť pracovnej odmeny, ak ide o trvanie pracovného pomeru a navrhovateľ zo závažných dôvodov nepracuje, b) zložila peňažnú sumu alebo vec do úschovy na súde, c) nenakladala s určitými vecami alebo právami, d) niečo vykonala, niečoho sa zdržala alebo niečo znášala, e) nevstupovala dočasne do domu alebo bytu, v ktorom býva osoba, vo vzťahu ku ktorej je dôvodne podozrivá z násillia, f) nevstupovala alebo iba obmedzene vstupovala do domu alebo bytu, na pracovisko alebo iné miesto, kde býva, zdržiava sa alebo ktoré pravidelne navštevuje osoba, ktorej telesnú integritu alebo duševnú integritu svojim konaním ohrozuje, g) písomne, telefonicky, elektronickou komunikáciou alebo inými prostriedkami úplne alebo čiastočne nekontaktovala osobu, ktorej telesná integrita alebo duševná integrita môže byť takým konaním ohrozená, h) sa na určenú vzdialenosť nepribližovala alebo iba obmedzene približovala k osobe, ktorej telesná integrita alebo duševná integrita môže byť jej konaním ohrozená.

7. Podľa § 326 ods. 1 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.

8. Podľa § 326 ods. 2 CSP, k návrhu musí navrhovateľ pripojiť listiny, na ktoré sa odvoláva.

9. Podľa § 7 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „ZVBNB“), spoločenstvo je právnická osoba založená podľa tohto zákona, ktorá spravuje spoločné časti domu a spoločné zariadenia domu, nebytové priestory, ktoré sú v spoluvlastníctve vlastníkov bytov a nebytových priestorov (ďalej len "spoločné nebytové priestory"), príslušenstvo a príľahlý pozemok vrátane ich údržby a obnovy. Spoločenstvo zabezpečuje plnenia spojené s užívaním bytov a nebytových priestorov v dome. Spoločenstvo vzniká dňom zápisu do registra spoločenstiev vedenom obvodným úradom v sídle kraja (ďalej len "správny orgán") príslušným podľa sídla spoločenstva (ďalej len "register").

10. Podľa § 9 ods. 7 ZVBNB, spoločenstvo a správca sú povinní vykonávať správu domu samostatne v mene a na účet vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome. Spoločenstvo a správca vo vlastnom mene zastupujú a konajú na účet vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome pred súdom a iným orgánom verejnej moci; toto zastupovanie trvá, ak sa v konaní pred súdom alebo iným orgánom verejnej moci nepreukáže rozpor záujmov spoločenstva alebo správcu so záujmom zastupovaných vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome.

11. Podľa § 9 ods. 8 ZVBNB, spoločenstvo a správca zastupujú v konaní pred súdom a iným orgánom verejnej moci aj vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, a) proti ktorým smeruje návrh na začatie konania podaný prehlasovaným vlastníkom bytu alebo nebytového priestoru v dome, návrh na začatie konania o zdržanie sa výkonu záložného práva alebo zákaz výkonu záložného práva podaný

iným vlastníkom bytu alebo nebytového priestoru v dome, b) ktorí sa domáhajú úhrady dlhu alebo plnenia inej povinnosti vlastníkom bytu alebo nebytového priestoru v dome.

12. Podľa § 6 ods. 1 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „ZDV“), dražobníkom je osoba, ktorá organizuje dražbu a spĺňa podmienky ustanovené týmto a osobitným zákonom 8) a vzniklo jej oprávnenie na prevádzkovanie príslušnej živnosti. Ak ide o majetok územných samosprávnych celkov alebo o majetok štátu, môže byť dražobníkom aj územný samosprávny celok alebo príslušný orgán štátnej správy.

13. Podľa § 153j ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „OZ“), ak pohľadávka zabezpečená záložným právom nie je riadne a včas splnená, môže záložný veriteľ začať výkon záložného práva. V rámci výkonu záložného práva sa záložný veriteľ môže uspokojiť spôsobom určeným v zmluve alebo predajom zálohu na dražbe podľa osobitného zákona, alebo domáhať sa uspokojenia predajom zálohu podľa osobitných zákonov, ak tento zákon alebo osobitný zákon neustanovuje inak.

14. Podľa § 153l ods. 1 OZ, začatie výkonu záložného práva je záložný veriteľ povinný písomne oznámiť záložcovi a dlžníkovi, ak osoba dlžníka nie je totožná s osobou záložcu, a pri záložných právach registrovaných v registri záložných práv aj zaregistrovať začatie výkonu záložného práva v tomto registri, ak tento zákon alebo osobitný zákon neustanovuje inak. V písomnom oznámení o začatí výkonu záložného práva záložný veriteľ uvedie spôsob, akým sa uspokojí alebo sa bude domáhať uspokojenia zo zálohu.

Okresný súd po posúdení obsahu návrhu a k nemu priložených listín dospel k záveru, že opakovane podaný návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zo strany žalobkyne je nedôvodný. Žalobkyňa sa domáha uloženia povinnosti zdržať sa výkonu záložného práva voči žalovaným, ktorí nie sú záložným veriteľom vykonávajúcim záložné právo. Žalovaný v 1. rade ako spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov nie je zo zákona oprávnené začínať výkon záložného práva, pretože nie je záložným veriteľom. Podľa ust. § 9 ods. 7 a 8 ZBVNB je iba oprávnené zastupovať záložných veriteľov, v tomto prípade vlastníkov bytov a nebytových priestorov, pričom koná na účet vlastníkov, preto nemôže byť pasívne vecne legitimovaným na uloženie povinnosti zdržať sa výkonu záložného práva. V prípade žalovaného v 2. rade platí taktiež ten istý záver o nedostatku pasívnej vecnej legitimácie v tomto konaní, pretože dražobník, v súlade s § 6 ods. 1 ZDV, je osoba, ktorá organizuje dražbu, nevykonáva však záložné právo, pretože právo jeho výkonu patrí záložnému veriteľovi podľa § 153j ods. 1 OZ. Podstata zákonného záložného práva podľa § 15 ZBVNB spočíva v zabezpečení pohľadávok z právnych úkonov týkajúcich sa domu, bytu alebo nebytového priestoru v dome, ktoré urobil vlastní bytu alebo nebytového priestoru v dome. zákonným záložným právom vzniká k bytu alebo nebytovému priestoru tohto vlastníka, v tomto prípade žalobkyne, záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov, ktorých žalovaný v 1. rade má zákonné oprávnenie zastupovať. Z dôvodu zisteného nedostatku pasívnej vecnej legitimácie, nebola osvedčená ani potreba neodkladnej úpravy pomerov, preto okresný súd návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietol.

15. Pokiaľ žalobkyňa tvrdí, že tento návrh podala v súlade s názorom okresného súdu, ktorý mal byť vyslovený v odôvodnení uznesenia z 28. 10. 2020, sp. zn. 23C/20/2020, okresný súd poukazuje na odsek 19. odôvodnenia predmetného uznesenia, v ktorom okresný súd uviedol, že „...spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov zriadené podľa § 7 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov nie je záložným veriteľom, ktorým v zmysle § 15 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov sú ostatní vlastníci bytov a nebytových priestorov, ktorí majú vlastnú právnu subjektivitu. Oznámenie podľa § 151j, 151l a 151m je povinný uskutočniť záložný veriteľ, nie zriadené spoločenstvo, ktoré je osobitným samostatným právnym subjektom s vlastnou právnou subjektivitou. Spoločenstvo však nemá postavenie záložného veriteľa...“ Z uvedeného vyplýva, že súd v tomto uznesení jasne konštatoval, že žalovaný v 1. rade nemá postavenie záložného veriteľa, preto súdu nie je zrejmé, podľa ktorého názoru súdu si žalobkyňa odôvodnila potrebu podať ďalšie neodkladné opatrenie voči žalovaným. Je síce pravdou, že okresný súd vyslovil, že žalobkyňou predložené oznámenie by mohlo odôvodňovať potrebu neodkladného opatrenia, avšak len voči žalovanému v 1. rade, pričom neuvádzal, že sa neodkladným opatrením možno domáhať voči žalovanému v 1. rade uloženia povinnosti zdržať sa výkonu záložného práva. Vzhľadom na to, že predmetné uznesenie

žalobkyňa napadla odvolaním, nenadobudlo právoplatnosť, preto sa okresný súd nebude, a ani nemôže vyjadrovať k správnosti jeho záverov. Z jeho obsahu však nie je možné dospieť k záveru o dôvodnosti tohto neodkladného opatrenia.

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

17. Podľa § 262 ods.1CSP, o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí.

18. Okresný súd o nároku na náhradu trov konania rozhodol v súlade s § 255 ods.1 CSP, keďže predmetné uznesenie predstavuje rozhodnutie, ktorým sa konania končí. Žalovaní boli v tomto konaní v plnom rozsahu úspešní, preto im vznikol nárok na náhradu trov konania voči žalobkyni. Vzhľadom na to, že im v tomto konaní žiadne trovy nevznikli, okresný súd preto rozhodol tak, že žalovaným náhradu trov konania nepriznal.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu je možné podať odvolanie v lehote 15 dní od doručenia uznesenia na súde, proti ktorého uzneseniu smeruje.

Odvolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané. Odvolanie len proti odôvodneniu rozhodnutia nie je prípustné (§ 359 CSP).

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).

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania. Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

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.

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.