

Súd: Okresný súd Bratislava III
Spisová značka: 11C/104/2019
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1319206978
Dátum vydania rozhodnutia: 10. 12. 2019
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Silvia Gandelová
ECLI: ECLI:SK:OSBA3:2019:1319206978.1

Uznesenie

Okresný súd Bratislava III v právnej veci žalobkyne : O. X. V., narodená dňa XX.XX.XXXX, bytom Q. Č.. XA, M., zastúpená Advokátska kancelária - JUDr. Alexandra Skybová, s.r.o., so sídlom Záhradnícka č. 46, Bratislava, IČO : 50767526, proti žalovanej : F. X. Š., narodená dňa XX.XX.XXXX, bytom M. - S. X., o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenie takto

rozhodol:

I. Žalovanej sa zakazuje, aby nakladala s prostriedkami na účte č: V., spoločnosti DOMA s.r.o., so sídlom Trnavská 5, Bratislava, IČO: 35 323 447, zapísanej v obchodnom registri OS Bratislava I, vo vložke č. 25750/B.

II. Vo zvyšku sa návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietá.

odôvodnenie:

1. Podaním, ktoré bolo súdu doručené dňa 12.11.2019 a je vedené pod spisovou značkou 11C/90/2019, sa žalobkyňa domáhala, aby súd rozhodol o vydaní bezdôvodného obohateniavo výške 63.406 eur s príslušenstvom.

2. Týmto podaním sa zároveň domáhala, aby súd nariadil neodkladné opatrenie, ktorým by žalovanej zakázal, aby nakladala s prostriedkami na účte č: V. spoločnosti DOMA s.r.o., so sídlom Trnavská 5, Bratislava Nové Mesto a zároveň, aby spoločnosti DOMA s.r.o. súd prikázal nevykonávať príkazy žalovanej na výplatu, prevod alebo akékoľvek iné dispozície z tomuto účtu, pokiaľ ide o všetky peniaze vložené na tento účet žalovanou na zábezpeku úhrady platieb za služby spojené s užívaním bytu č. XXX na X. Q., vchod č. XX/h a spoluvlastníckeho podielu na nebytovom priestore č. L. v suteréne, vchod W. XX/j, nachádzajúce sa bytovom dome súp. č. XXXXX, postavenom na par. č. XXXXX/XX a podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach tohto domu na príslušenstve domu a podieloch na pozemkoch o veľkosti XXXXXX/XXXXXXXX a o veľkosti X/XXX C. XXXXXX/XXXXXXXX, ktoré sú zapísané v katastri nehnuteľnosti pre katastrálne územie S. X., J. M., X. Č. S. X., M. E. na liste vlastníctva č. XXXX a č. XXXX vedených Okresným úradom M., odbor katastra.

3. Návrh na nariadenie neodkladného opatrenia bol vylúčený na samostatné konanie a je vedný pod spisovou značkou 11C/104/2019.

4. Návrh na nariadenie neodkladného opatrenia žalobkyňa odôvodnila tým, že je na základe dobrovoľnej dražby konanej dňa 19.06.2015 odo dňa 19.06.2015 výlučnou vlastníčkou v žalobe uvedených nehnuteľností a to bytu č. XXX, nachádzajúceho sa na X.Q., bytového domu v M., vchod: W. XX/h, súp. č. bytového domu: XXXXX, stojaci na parc. č. XXXXX/XX, zapísaného na LV č. XXXX, vedený Okresným úradom v M., katastrálny odbor, v podiele X/X k celku, spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na príslušenstve domu prislúchajúceho k bytu č. XXX, vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu XXXXX/XXXXXXXX k celku, spoluvlastníckeho podielu na nebytovom priestore č. L., nachádzajúceho sa v suteréne, bytového domu v M., vchod: W. XX/j, súp. č. bytového domu: XXXXX, zapísaného na LV č. XXXX, vedený Okresným úradom v M., katastrálny odbor, v podiele X/XXX k celku, spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na príslušenstve domu prislúchajúceho k NP č. L., vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu X/

XXX z XXXXXX/XXXXXXXX k celku, spoluvlastníckeho podielu na pozemkoch prislúchajúcich k bytu a nebytovému priestoru. Napriek tomu, že je na základe výsledku uvedenej dobrovoľnej dražby odo dňa 19.6.2015 vlastníčkou predmetných nehnuteľností, žalovaná, dovtedajšia vlastníčka predmetných nehnuteľností, jej ich odmietla vydať a užívala ich bez právneho dôvodu naďalej s odôvodnením, že dobrovoľná dražba je neplatná. V tomto zmysle podala na súde žalobu o neplatnosť dobrovoľnej dražby spolu s návrhom na nariadenie predbežného opatrenia, zákazu vyst'ahovania, o ktorej rozhodoval tunajší súd v konaní vedenom pod sp. zn. 11C 578/2015, ktorý uznesením č.k.11C/578/2015 zo dňa 24.9.2015 vyhovel návrhu žalovanej na vydanie neodkladného opatrenia a zakázal žalobkyni vyst'ahovať žalovanú z predmetného bytu do právoplatnosti rozhodnutia súdu vo veci samej. Vo veci samej rozhodol Okresný súd Bratislava III rozsudkom sp. zn. 11C/578/2015 zo dňa 4.5.2017 v nadväznosti na rozsudok Krajského súdu Bratislava sp. zn. 2Co/3/2018 zo dňa 19.6.2019 tak, že žalobu o určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby zamietol. Tento rozsudok sa stal právoplatným dňa 22.07.2019. Dovtedy, teda od 19.06.2015 do 22.07.2019, žalovaná predmetné nehnuteľnosti žalobkyne po dobu 49 mesiacov neobmedzene užívala, preto žalobkyňa požaduje vydanie bezdôvodného obohatenia za užívanie nehnuteľnosti po dobu 49 mesiacov. Žalobkyňa vo veci samej požaduje vydanie bezdôvodného obohatenia vo výške 14.406 eur, ktorá pozostáva z platieb správcovskej spoločnosti DOMA s.r.o. vo výške 282 eur mesačne za byt č. XXX a platieb vo výške 12 eur mesačne za garáž, na základe zálohového predpisu, za obdobie 49 mesiacov, ktoré jej vzniklo nezaplatením za dodávku služieb spojených s užívaním predmetných nehnuteľností na úkor žalobkyne, ktorá je ako vlastníčka predmetných nehnuteľností zo zákona povinná tieto služby uhradiť správcovskej spoločnosti a tieto aj uhradila, bez ohľadu na to, že spotrebované boli v celom rozsahu žalovanou. A to napriek tomu, že žalovaná na úhradu týchto služieb správcovskej spoločnosti DOMA, s.r.o., túto čiastku poskytla, ale len ako zábezpeku pre prípad, ak by bola úspešná v hore uvedenom súdnom spore o určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby, resp., ak by zostala vlastníčkou predmetných nehnuteľností žalovaná. Nakoľko ale bola jej žaloba zamietnutá a vlastníkom predmetných nehnuteľností sa na základe napadnutej dražby stala žalobkyňa, povinnosť uhradiť služby spojené s užívaním predmetných nehnuteľností zostala na nej, a to čo dovtedy žalovaná ako zábezpeku vložila na účet správcovskej spoločnosti, jej je táto spoločnosť povinná vrátiť. Vytvorila sa pomerne zložitá právna situácia, spôsob vyporiadania tejto pohľadávky správcovskej spoločnosti bude závisieť nielen na stranách sporu, ale i na postoji správcovskej spoločnosti. Nakoľko hrozí, že čiastka 14.406 eur, ktorá je zložená na účte správcovskej spoločnosti, o ktorú by sa žalovaná na úkor žalobkyne obohatila, pokiaľ by tieto peniaze správcovská spoločnosť vrátila žalovanej a vymáhanie tejto pohľadávky, ako aj celého bezdôvodného obohatenia by bolo ohrozené, navrhuje, aby súd vydal neodkladné opatrenie.

5. Neodkladné opatrenie navrhuje z obavy, že v prípade úspechu vo veci samej bude exekúcia pohľadávky žalobkyne ohrozená. Obavy zo zmarenia uspokojenia jej pohľadávky pramenia z toho, že žalovaná je dlhodobo insolventná, čo dokazuje sama skutočnosť, že pre dlžoby prišla o predmetné nehnuteľnosti. Žalobkyňa má za to, že vzhľadom na celkovú výšku uplatnenej pohľadávky žalobkyne, čiastka 14.406 eur, ktorú navrhuje zabezpečiť neodkladným opatrením, vždy môže byť započítaná na úhradu celého dlhu, takže jej zablokovaním nemôže dôjsť k žiadnemu excesu.

6. Ako dôkazy predložila notársku zápisnicu Nz2153/2015, list vlastníctva č. XXXX, č. XXXX, rozsudok tunajšieho súdu, rozsudok Krajského súdu Bratislava, sp.zn. 2Co/3/2018 s doložkou právoplatnosti, ohodnotenie realitnej kancelárie 1 BCR s.r.o., ohodnotenie realitnej kancelárie REINS s.r.o., ohodnotenie realitnej kancelárie Tom & Tiles, s.r.o., sumárnu analýzu platieb za obdobie od 1.7.2015 do 20.9.2019 správcovskej spoločnosti DOMA, s.r.o., potvrdenia o úhradách.

7. Súd vo veci rozhodoval podľa ustanovení § 324 a nasl. zákona č. 160/2015 Z.z. Civilný sporový poriadok (ďalej len „CSP“), podľa ktorého pred začatím konania, počas konania a po jeho skončení súd môže na návrh nariadiť neodkladné opatrenie. Podľa ustanovenia § 325 ods. 1 CSP neodkladné opatrenie môže súd nariadiť, ak je potrebné bezodkladne upraviť pomery alebo ak je obava, že exekúcia bude ohrozená. Podľa ustanovenia § 325 ods. 2 písm. c) a písm. d) CSP neodkladným opatrením možno strane uložiť najmä, aby nenakladala s určitými vecami alebo právami; niečo vykonala, niečo sa zdržala alebo niečo znášala.

8. Neodkladné opatrenie slúži ku zabezpečeniu ochrany porušených alebo ohrozených práv strán sporu a je namieste ho použiť tam, kde existuje naliehavá potreba bezodkladnej úpravy pomerov sporových strán, alebo existuje obava ohrozenia výkonu exekúcie. Pre úspešnosť návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia je nevyhnutné, aby boli aspoň osvedčené, nemusia byť nepochybné preukázané, základné skutočnosti, potrebné pre záver o pravdepodobnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť predbežná ochrana.

9. V prejednávanom prípade žalobkyňa návrh na nariadenie neodkladného opatrenia odôvodnila obavou, že exekúcia bude ohrozená.

10. Súd považoval za preukázané, že od 19.06.2015, kedy sa vlastníčkou nehnuteľností stala žalobkyňa, do 22.07.2019, kedy nadobudol právoplatnosť rozsudok o zamietnutí žaloby o neplatnosti dražby, predmetné nehnuteľnosti neobmedzene užívala výlučne žalovaná. Žalovaná platila správcovskej spoločnosti DOMA s.r.o. zálohové platby vo výške 282 eur mesačne za byt č. XXX a 12 eur za garáž. Je pravdou, že tieto povinnosti mala žalobkyňa ako vlastníčka bytu, avšak byt neužívala a zálohové platby naďalej platila žalovaná. Vo veci samej sa žalobkyňa domáha vydania bezdôvodného obohatenia za obdobie kedy žalovaná užívala predmetný byt, pričom sa obáva, že v prípade, ak súd nerozhodne o nariadení neodkladného opatrenia a správcovská spoločnosť by vrátila žalovanej zaplatené preddavky, v prípade úspechu v spore o vydanie bezdôvodného obohatenia bude jej pohľadávka nevykonalá, nakoľko žalovaná nemá iné finančné prostriedky a preto výkon prípadnej exekúcie by bol ohrozený.

11. Súd sa stotožnil s jej argumentáciou a domnieva sa, že nariadené neodkladné opatrenie nezasahuje do práv žalovanej neprimeraným spôsobom a pri rozhodovaní vo veci samej môže súd prihliadnuť aj na už zaplatené preddavky. Skutočnosť, že žalovaná nemá iné finančné prostriedky vyplývala už z konania o určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby, preto súd mal za preukázané, že žalobca nemá možnosť v prípade sporu sa uspokojiť s plnením z iných zdrojov. Žalobkyňa v spore preukázala odôvodnenosť obavy, že prípadná exekúcia by bola ohrozená a preto súd návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia vo vzťahu ku žalovanej vyhovel.

12. Žalobkyňa sa domáhala aj uloženia povinnosti správcovskej spoločnosti DOMA s.r.o., so sídlom Trnavská 5, Bratislava, IČO: 35 323 44. V tejto časti súd návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietol, s odôvodnením, že v zmysle ustanovenia § 325 ods. 2 CSP neodkladné opatrenie možno uložiť iba strane sporu a táto spoločnosť nie je stranou sporu, žalobkyňa ju za stranu sporu neoznačila. Na rozdiel od predchádzajúcej právnej úpravy (Občiansky súdny poriadok), ustanovenie § 325 CSP nepredpokladá možnosť uložiť neodkladným opatrením povinnosť niekomu inému ako strane sporu. Preto súd v tejto časti návrh zamietol.

13. O trovách spojených s návrhom na nariadenie neodkladného opatrenia súd rozhodne v konečnom rozhodnutí vo veci samej.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu je prípustné odvolanie, ktoré môžu strany sporu podať v lehote 15 dní odo dňa doručenia rozhodnutia na súde, proti ktorému rozhodnutie smeruje v zmysle ustanovenia § 355 ods. 2 CSP v spojení s § 357 písm. d), § 362 ods. 1 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) podľa ustanovenia § 363 CSP.

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na súdny výkon rozhodnutia alebo návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona.