

Súd: Okresný súd Komárno
Spisová značka: 15C/45/2019
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4219203310
Dátum vydania rozhodnutia: 17. 10. 2019
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Dominika Hudecová PhD.
ECLI: ECLI:SK:OSKN:2019:4219203310.1

Uznesenie

Okresný súd Komárno v právnej veci žalobcu: B. Z., bytom B. XXXX/X, N., proti žalovanému: v rade 1./ Stavebné bytové družstvo Komárno, so sídlom Zimná ul. 16, Komárno, IČO: 00 170 984, v rade 2./ Finlegal services, s.r.o., so sídlom Štefánikova 23, Bratislava, IČO: 46 283 421, v konaní o nariadenie neodkladného opatrenia, takto

rozhodol:

Súd návrh na nariadenie neodkladného opatrenia z dňa 20.09.2019, ktorý bol doručený súdu dňa 20.09.2019 na č. l. 1 a nasl. spisu, **z a m i e t a**.

odôvodnenie:

1. Návrhom doručeným súdu dňa 20.09.2019 sa žalobca domáhal nariadenia neodkladného opatrenia, ktorým by súd žalovanému v I. rade a žalovanému v II. rade (ďalej iba ako žalovaný) uložil zdržať sa úkonov smerujúcich k realizácii dobrovoľnej dražby k nehnuteľnostiam zapísaným v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade N. odbor katastra na výpise z LV č. XXXXX, bytu č. X nachádzajúceho sa na prízemí obytného domu so súpisným č. XXXX v N., na ulici B. č. 7, parcela reg. „H., parcela č. XXXX vo vlastníctve žalobcu v podiele X/X, na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti XXXX/XXXXXX k pozemku - parcele reg. „H.“ parc. č. XXXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere XXX m².

2. Žalobca svoje podanie zdôvodnil tým, že žalovaný na základe doterajšieho hrubo nemorálneho a úžernického konania žalovaného v I. rade a následne aj cieleného dražobného konania bez právneho titulu pristúpil k dobrovoľnej dražbe nehnuteľnosti v žalobcovom vlastníctve. Podľa tvrdenia žalobcu Zmluva o výkone správy je plná neprijateľných zmluvných podmienok. Podľa tvrdenia žalobcu žalovaný v rade 1./ zatajuje dlžné plnenie pred žalobcom za služby spojené s výkonom správy a tak žalovaný v rade 1./ a 2./ mu spôsobujú finančnú a majetkovú ujmu. Podľa tvrdenia žalobcu je podľa zákona uzatvorený zmluvný vzťah medzi žalobcom a žalovaným v rade 1./, ako to uvádza na č. l. 3 a odkazuje na dôkaz spotrebiteľskou zmluvou. Ďalej taktiež uvádza, že žalovaný v rade 1./ mu odmieta vydať odpis celej zmluvy o výkone správy, ktorá bola pôvodne podpísaná a doteraz poskytnuté informácie o finančných plneniach sú preukázateľne zmätočné. Žalobca súdu uviedol na č. l. 3, že pripravuje žaloby na obnovu konania vo veciach vedených na Okresnom súde Komárno pod sp. zn. XC/XX/XXXX a XXC/XX/XXXX. Žalobca taktiež považuje za absurdné, že žalovaný začína výkon záložného práva bez predloženia „Potvrdenia o pravosti pohľadávky“, pre ktorú navrhuje výkon záložného práva. Podľa tvrdenia žalobcu, k uzavretiu zmluvy došlo na základe omylu, nakoľko bol neskúsený, dôverčivý a s právnym poriadkom neoboznámený a žalovaný v rade 1./ ho taktiež ubezpečoval, že podpisovaná zmluva je v súlade so zákonom a že s podpísaním zmluvy mu nehrozí žiadny osobný a ani finančný problém. Žalobca tiež uvádza, že žalovaný v rade 1./ bez vedomia a súhlasu žalobcu v januári 2015 dal zapísať zákonné záložné právo k nehnuteľnosti. Žalobca taktiež tvrdí, že jeho postavenie je ohrozené na základe hrubo nemorálneho postupu žalovaného v rade 1./, ktorý pri svojej činnosti používa neprijateľné podmienky, nekalé obchodné praktiky, a preto žalobca považuje právny vzťah medzi žalobcom a žalovaným v rade 1./ za neplatný. Žalobca na č. l. 5 uvádza, že žalovaný v rade 1./ z vlastného podnetu začal

výkon záložného práva, na ktoré ho ani len neupozornil a proti dražobným aktivitám podal odpor, čo osvedčuje dôkazmi, na ktoré odkazuje. Podľa tvrdenia žalobcu žalovaný v rade 1./ mu nepredložil „doklad o priebehu hlasovania ostatných majiteľov bytov a nebytových priestorov“ a „návrh na vykonanie dobrovoľnej dražby bytu žalobcu so stanoviskom ostatných majiteľov bytov a nebytových priestorov z nášho obytného domu o zákonnom väčšinovom odsúhlasení dražby predmetného bytu žalobcu“. Žalobca uviedol aj skutočnosť, že žalovaný v rade 2./ mu oznámil dátum konania dražby, kde tiež odkazuje na dôkaz. Konanie žalovaných považuje za rozporuplné so zákonom, a preto podáva návrh na nariadenie neodkladného opatrenia, nakoľko výkon záložného práva je protiústavný a finančné nároky žalovaného v rade 1./ sú preukázateľne bez právneho titulu, a tak dochádza k neoprávnenému obohacovaniu na strane žalovaného v rade 1./, a následne aj na strane žalovaného v rade 2./ v neprospech žalobcu. Žalobca poukazuje aj na skutočnosť, že žalovaný v rade 1./ má stovky klientov, s ktorými uzatvára vopred pripravené typové zmluvy, ktoré sa nedajú individuálne dojednať. Ďalej žalobca navrhuje, aby súd vyžiadal „Doklad o hlasovaní majiteľov bytov a nebytových priestorov o odsúhlasení dražby predmetného bytu žalobcu“ a „Potvrdenie o pravosti pohľadávky pre ktorú sa navrhuje výkon záložného práva“. Taktiež navrhuje, aby súd podrobil predmetnú zmluvnú dokumentáciu súdnej kontrole a predbežnému právnomu posúdeniu, a tiež navrhuje vykonať dôkazy a nariadiť neodkladné opatrenie, ktorým súd uloží žalovaným zdržať sa úkonov smerujúcich k uskutočneniu dobrovoľnej dražby. Žalobca ako prílohu k podaniu predložil Žiadosť o predloženie dokladu o Pravosti a splatnosti pohľadávky a súhlasu s Dobrovoľnou dražbou bytu č. 1 v N. z dňa XX.XX.XXXX a rozsudok Krajského súdu v Nitre sp. zn. XXCo/XXX/XXXX z dňa XX.XX.XXXX.

3. Podľa § 324 ods. 1 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 a 2 CSP neodkladné opatrenie môže súd nariadiť, ak je potrebné bezodkladne upraviť pomery alebo ak je obava, že exekúcia bude ohrozená. 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 svojím 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.

6. 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.

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

8. Podľa § 327 CSP ak návrh na nariadenie neodkladného opatrenia neobsahuje predpísané náležitosti alebo je nezrozumiteľný, alebo neurčitý, súd taký návrh odmietne, ak ide o také vady, ktoré bránia pokračovaniu v konaní; ustanovenia o odstraňovaní vád podania sa nepoužijú.

9. Súd má za to, že žalobca na základe podaného návrhu na vydanie neodkladného opatrenia nepreukázal neodkladnú potrebu nariadenia neodkladného opatrenia podľa §324 odsek 1 CSP, a to ešte pred začatím konania vo veci samej, kedy súd vychádza z toho, že v podanom návrhu nie je zmienka o inom prebiehajúcom konaní. Žalobca k svojmu návrhu nepredložil žiadne listinné dôkazy, ktoré by preukazovali potrebu usporiadať skutkové okolnosti vydaním neodkladného opatrenia. Žalobca doložil ako prílohu k svojmu návrhu Žiadosť o predloženie dokladu o Pravosti a splatnosti pohľadávky a súhlasu s Dobrovoľnou dražbou bytu č. X v N. z dňa XX.XX.XXXX, ktorá je datovaná v rovnaký deň ako bol podaný návrh na vydanie neodkladného opatrenia. Súd si zabezpečil Výpis z listu vlastníctva č. XXXXX, k bytu č.1, ktorý je predmetom návrhu o vydanie predbežného opatrenia, z ktorého vyplýva, že k predmetnému bytu bolo na základe rozhodnutia Exekútorského úradu Komárno, súdneho exekútora JUDr. Vojtecha Markoviča PhD. EX 3206/2016 zo dňa 15.02.2017 zriadené exekučné záložné právo v prospech oprávneného Mesto Komárno, na základe rozhodnutia Exekútorského úradu Komárno, súdneho exekútora JUDr. Vojtecha Markoviča PhD., EX 709/2013 zo dňa 02.03.2017 a EX 20/2017 zo dňa 30.10.2017, prišlo k predaju v prospech oprávneného Stavebné bytové družstvo, Zimná 16, Komárno, IČO: 00170984, oznámením zo dňa 06.11.2018 bol oznámený začiatok výkonu záložného práva v prospech veriteľa Stavebné bytové družstvo, Zimná 16, Komárno, IČO: 00170984 a na základe rozhodnutia o zriadení záložného práva k predmetnému bytu č. 66727/14496/OEaF/2019 zo dňa 5.9.2019 bolo zriadené záložné právo v prospech správcu dane-Mesta Komárno. Z týchto skutočností je zrejmé, že žalobcovi sú známe skutočnosti smerujúce k vzniku záložného práva k predmetnému bytu a k jeho výkonu od roku 2017, napriek tomu k dnešnému dňu nepodal žiadnu žalobu vo veci samej ani nevyužil opravný prostriedok voči uvedeným rozhodnutiam. Rozsudok Krajského súdu v Nitre sp. zn. 25Co/392/2017 z dňa 24.10.2018, ktorý rovnako priložil k svojmu návrhu, sa týka bytu č. 5 uvedeného na rovnakom liste vlastníctva č. 11104 a hoci sa ním žalobca snažil podporiť svoje tvrdenia uvedené v návrhu na vydanie neodkladného opatrenia, aj uvedené rozhodnutie Krajského súdu v Nitre potvrdilo rozsudok 13C/30/2016-81, ktorý rozhodol v jeho neprospech. Taktiež v bode 12 odôvodnenia uvedeného rozsudku Krajský súd v Nitre uviedol, že žalobca si nespĺnil svoje povinnosti vyplývajúce zo zmluvy o výkone správy za obdobie rokov 2012 až 2015 a v rámci konania pred súdom o neplatnosť zmluvy o výkone správy túto vôbec nenamietol. Vo vzťahu k námietke neplatnosti právneho úkonu žalobca takúto zmluvu súdu nepredložil a súd sa preto s neplatnosťou právneho úkonu nemohol vysporiadať.

10. Súd má za to, že žalobca neosvedčil dôvodnosť a trvanie nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana a neosvedčil potrebu bezodkladne upraviť pomery medzi stranami neodkladným opatrením v navrhovanom rozsahu, keď navyš z priložených listinných dôkazov samotným žalobcom je nepochybné, že si svoje záväzky riadne neplnil.

11. Vzhľadom na uvedené, súd rozhodol v súlade s § 328 CSP a návrh na vydanie neodkladného opatrenia žalobcu zamietol.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia cestou tunajšieho súdu - Okresný súd Komárno, Pohraničná 6, 945 01 Komárno - na Krajský súd v Nitre. V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach podania (§ 127 CSP) uviesť, 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).

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
- f) rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Odvolanie proti rozhodnutiu vo veci samej možno odôvodniť aj tým, že právoplatné uznesenie súdu prvej inštancie, ktoré predchádzalo rozhodnutiu vo veci samej, má vadu uvedenú v odseku 1, ak táto vada mala vplyv na rozhodnutie vo veci samej.