

Súd: Okresný súd Galanta
Spisová značka: 10Csp/120/2019
Identifikačné číslo súdneho spisu: 2319202795
Dátum vydania rozhodnutia: 25. 06. 2019
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Eva Foltánová
ECLI: ECLI:SK:OSGA:2019:2319202795.1

Uznesenie

Okresný súd Galanta v spore žalobcu: C. Y.M., T.. XX.X.XXXX, H. XXXX/XX, K., proti žalovanému: Všeobecná úverová banka a.s., IČO: 31 320 155, Mlynské nivy 1, Bratislava, o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, takto

rozhodol:

I. Súd nariaďuje neodkladné opatrenie, ktorým zakazuje žalovanému nakladať s nehnuteľnosťami nachádzajúcimi sa v katastrálnom území K., okres K., obec K. zapísané Okresným úradom Galanta, katastrálny odbor na Liste vlastníctva č. XXXX, rodinný dom - súpisné číslo XXXX, pozemok registra „C“ parcela č. XXXX/XXX - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere XXX m², parcela č. XXXX/X - záhrada vo výmere XXX m², parcela č. XXXX/XX - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere XXX m², a to nepokračoval vo výkone záložného práva k nehnuteľnostiam, nepredal záloh na dražbe alebo postupom podľa Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti č. XXX/XXXXXXXX/XX-XXX/XXX uzavretej 8. decembra 2014 do právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej.

odôvodnenie:

1. Žalobca návrhom podaným na tunajší súd 17. júna 2019 žiadal súd, aby nariadil neodkladné opatrenie, ktorým zakáže žalovanému nakladať s nehnuteľnosťami nachádzajúcimi sa v katastrálnom území Galanta, zapísané na Liste vlastníctva / ďalej len LV / č. XXXX, presne špecifikované v návrhu, a to tak, aby žalovaný nepokračoval vo výkone záložného práva k nehnuteľnostiam, aby nehnuteľnosti nepredal spôsobom určeným v Zmluve o zriadení záložného práva a aby nehnuteľnosť nepredal na dražbe do právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej.
2. Žalobca odôvodnil návrh na nariadenie neodkladného opatrenia tak, že žalovaný podniká kroky k predaju nehnuteľnosti na základe záložného práva, ktoré je v dôsledku uplynutia premlčacej doby, premlčané.
3. Žalobca so žalobou súdu predložil LV č. XXXX, zmluvu o zriadení záložného práva, zmluvu o poskytnutí flexihypotéky, výzvu na predčasné splatenie zostatku úveru s príslušenstvom, obchodné podmienky banky, uznanie dlhu, notársku zápisnicu N 59/2017 - osvedčenie o vykonaní opakovanej dobrovoľnej dražby, oznámenie o opakovanej dobrovoľnej dražbe, dodatok k oznámeniu o dobrovoľnej dražbe, oznámenie o zmanení opakovanej dobrovoľnej dražby, oznámenie o upustení od opakovanej dobrovoľnej dražby, návrh na vydanie platobného rozkazu.
4. Z predloženého LV č. XXXX súd zistil, že žalobca je vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcich sa v katastrálnom území K., B. K., B. K., parcely registra „C“ parcela č. XXXX/X o výmere XXX m² - záhrada, parcela č. XXXX/XX o výmere XXX m² - zastavaná plocha a nádvoria, parcela č. XXXX/XXX o výmere XXX m² - zastavaná plocha a nádvorie, vedeným Okresným úradom K., katastrálny odbor.
5. Žalobca so žalovaným uzavrel Zmluvu o poskytnutí flexihypotéky č. XXX/XXXXXXXX/XX - XXX/XXX 8. decembra 2014 / ďalej len úverovú zmluvu /, na základe ktorej žalovaný poskytol žalobcovi úver vo výške 174 300,-Eur so základnou úverovou sadzbou 0,41 % p. a., hrubou maržou 3,49 % p. a., fixovanou úrokovou sadzbou 3,90 % p. a., so splatnosťou úveru do 30 rokov od prvého čerpania. Strany súčasne uzavreli Zmluvu o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti č. XXX/XXXXXXXX/XX - XXX/XXX / ďalej len záložnú zmluvu /. V záložnej zmluve si strany zmluvného vzťahu v článku VIII. bod 1. určili, že ak

pohľadávka zabezpečená záložným právom podľa tejto záložnej zmluvy nie je riadne a včas splnená, tzn., ak záložca alebo dlžník nespĺnil svoje záväzky alebo ich akúkoľvek časť voči záložnému veriteľovi môže záložný veriteľ v súlade s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka uspokojiť svoje pohľadávky predajom zálohu na dražbe / napr. podľa zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách / alebo podľa osobitných zákonov / napr. uplatnením postupov podľa Občianskeho súdneho poriadku, alebo Exekučného poriadku /.

6. Žalovaný listom zo 4. novembra 2015 vyzval žalobcu na predčasné splatenie zostatku úveru s príslušenstvom vo výške 178 865,78,-Eur do 10 dní od doručenia výzvy.

7. Žalobca predložil súdu Uznanie dlhu z 9. novembra 2018, ktorým žalobca uznal dlh žalovanému vo výške 200 364,09,-Eur bez podpisu strán.

8. Žalovaný podal na tunajší súd návrh na vydanie platobného rozkazu podaním z 9. novembra 2018 na zaplatenie sumy 174 055,75,-Eur a náhradu trov konania.

9. Žalobca na tunajší súd podal žalobu o určenie, že nehnuteľnosti nie sú zaťažené záložným právom a návrh na nariadenie neodkladného opatrenia 17. apríla 2019. Súd návrh na nariadenie neodkladného opatrenia odmietol uznesením zo 7. mája 2019 č. k. 10Csp/78/2019-108, ktoré rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť 3. júna 2019 z dôvodu nejasného a neurčitého žalobného nároku na vydanie neodkladného opatrenia.

10. Na notárskom úrade Kapitulská 12 v Trnave 19. januára 2017 bola napísaná a podpísaná Notárska zápisnica sp. zn. N 59/2017, Nz 1568/2017 notárkou JUDr. I. D., ktorou bolo spísané osvedčenie o vykonaní opakovanej dobrovoľnej dražby, ktorá sa začala 19. januára 2017 o 13:05 hodine. Navrhovateľom dobrovoľnej dražby je žalovaný a dražobníkom je spoločnosť Platíť sa oplatí, s.r.o. so sídlom Košická 56, 821 08 Bratislava, IČO: 45 684 618. Predmetom opakovanej dražby sú nehnuteľnosti zapísané na LV č. XXXX, nachádzajúce sa v katastrálnom území K..

11. Dražobník oznámil zmarenie opakovanej dobrovoľnej dražby 25. apríla 2018 z dôvodu, že vydražiteľ v stanovenej lehote nezaplatil cenu dosiahnutú vydražením.

12. Podľa § 324 ods. 1, 2, 3 Civilného sporového poriadku / ďalej len CSP /pred začatím konania, počas konania a po jeho skončení súd môže na návrh nariadiť neodkladné opatrenie. Na konanie o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia je príslušný okresný súd. Neodkladné opatrenie súd nariadi iba za predpokladu, ak sledovaný účel nemožno dosiahnuť zabezpečovacím opatrením.

13. Podľa § 325 os. 1, 2 písm. d/ 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 niečo vykonala, niečoho sa zdržala alebo niečo znášala.

14. Podľa § 326 ods. 1 CSP v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia sa popri všeobecných 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.

15. 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 väd podania sa nepoužijú.

16. Podľa § 328 ods. 1 CSP ak súd nepostupoval podľa § 327, nariadi neodkladné opatrenie, ak sú splnené podmienky podľa § 325 ods. 1 CSP, inak návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietne.

17. Podľa § 329 ods. 1 CSP súd môže rozhodnúť o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia aj bez vylúčenia a vyjadrenia strán a bez nariadenia pojednávania.

18. V danom prípade žalobca podal návrh na nariadenie neodkladného opatrenia počas konania z dôvodu podania žaloby o určenie, že nehnuteľnosti nie sú zaťažené záložným právom.

19. Záložné právo je právnym prostriedkom, ktorý slúži na zabezpečenie pohľadávky záložného veriteľa a jej príslušenstva tým, že oprávňuje záložného veriteľa uspokojiť sa alebo sa domáhať uspokojenia pohľadávky zo zálohu, t. j. z predmetu záložného práva, za predpokladu, že záložca svoju pohľadávku nespĺní riadne a včas. Ak pohľadávka nie je riadne a včas splnená, je záložný veriteľ oprávnený na výkon záložného práva.

20. Jedným zo spôsobov, ktorým sa záložný veriteľ v rámci výkonu záložného práva môže uspokojiť, je predaj zálohu na dobrovoľnej dražbe. Záložný veriteľ je oprávnený domáhať sa uspokojenia svojho záložného práva prostredníctvom predaja zálohu na dobrovoľnej dražbe. Podstatou dobrovoľnej dražby v zmysle jej platnej právnej úpravy je dohoda vlastníka veci s dražobníkom o dražbe určitého predmetu. Dobrovoľná dražba sa odvíja od predchádzajúceho úkonu vlastníka, ktorý dáva súhlas na budúce speňaženie určitého svojho majetku určitým spôsobom regulovaným právom (zákon o dobrovoľných dražbách). Proces dobrovoľnej dražby sa riadi zákonom 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 „ZoDD“).

21. Rozhodovanie a rozhodnutie o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia v súdnom konaní možno považovať za súčasť základného práva na súdnu ochranu podľa článku 46 Ústavy Slovenskej republiky. Zmyslom neodkladného opatrenia je dočasná úprava pomerov medzi stranami / nie s konečnou splatnosťou /, pričom musí byť poskytnutá úprava tomu, kto o vydanie neodkladného opatrenia žiada, ako aj tomu, voči ktorému neodkladné opatrenie smeruje. Ide o dočasné opatrenie, ktorého trvanie je obmedzené a môže byť na návrh zrušené a nie je rozhodnutím prejedikovaný konečný výsledok sporu, ale ide o prostriedok, ktorým sa zabezpečuje, aby konečné rozhodnutie mohlo mať vôbec reálny význam. Vyžaduje sa, aby žalobca osvedčil súdu základné skutočnosti, teda sám nárok a osvedčil aj pravdepodobnosť možného ohrozenia exekúcie. Pri nariadení neodkladného rozhodnutia súd nie je povinný vykonávať dokazovanie a vypočúvať strany. Musí vychádzať zo skutočností, preukázaných alebo osvedčených žalobcom. Pri osvedčení nároku nie je potrebné dbať na formálne požiadavky, inak platné pre dokazovanie, vrátane požiadavky, aby sa druhá strana sporu mohla vyjadriť k obsahu listín, ovplyvňujúcich úsudok súdu o splnení predpokladov pre nariadenie neodkladného opatrenia. Osvedčovanie na rozdiel od dokazovania znamená, že súd prostredníctvom označených dôkazov zisťuje najvýznamnejšie skutočnosti dôležité pre rozhodnutie o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia.

22. V danom prípade mal súd predloženými listinnými dôkazmi za osvedčené, že žalobca so žalovaným uzavrel úverovú zmluvu a záložnú zmluvu. Žalobca riadne neplnil si povinnosti vyplývajúce z úverovej zmluvy, z ktorého dôvodu žalobca pristúpil k výzve na predčasné splatenie úveru s príslušenstvom a začal s výkonom záložného práva prostredníctvom dražobníka spoločnosti Platiť sa oplatí, s.r.o. Jeho realizáciou v danom prípade hrozí žalobcovi ujma, keďže v zmysle zákona o verejných dražbách č. 527/2002 <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/2002/527/>> Z. z. v účinnom znení (§ 27) v spojení s konštantnou judikatúrou, po uhradení ceny dosiahnutej vydražením v stanovenej lehote vlastnícke právo a iné právo k predmetu dražby udelením príklepu prechádza na vydražiteľa a jeho právne postavenie vzhľadom na už podanú žalobu vo veci samej by sa stalo neisté.

23. Z týchto dôvodov súd zakázal žalovanému nakladať s nehnuteľnosťou tak, aby ďalej nepokračoval vo výkone záložného práva, nenakladal s nehnuteľnosťami, a to tak, aby nepredal záloh na dražbe alebo postupom podľa Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti č. XXX/XXXXXX/XX-XXX/XXX uzavretej 8. decembra 2014 do právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu odvolanie nie je prípustné podľa § 357 ods. a/ C.s.p.