

Súd: Okresný súd Vranov nad Topľou
Spisová značka: 5C/64/2023
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8823202175
Dátum vydania rozhodnutia: 13. 12. 2023
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Matúš Kalanin
ECLI: ECLI:SK:OSVT:2023:8823202175.1

Uznesenie

Okresný súd Vranov nad Topľou v spore žalobkyne: A. B., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom: C. XXX, XXX XX C., prechodne: B. D. XX, XXX XX B. D., zastúpená Mgr. Františkom Chocholom, advokátom so sídlom Kalinčiakova 10, Vranov nad Topľou proti žalovanému: Finančná skupina RefinCapital Slovensko s. r. o., so sídlom, Zámocká 3, 811 01 Bratislava, IČO: 54 222 516, o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, takto

rozhodol:

Návrh žalobkyne na nariadenie neodkladného opatrenia zamieťa.

Žalobkyni sa nárok na náhradu trov konania o neodkladnom opatrení nepriznáva.

odôvodnenie:

8 5C/64/2023

1. Žalobkyňa sa návrhom na nariadenie neodkladného opatrenia domáhala, aby súd zakázal žalovanému nakladať s nehnuteľnosťami nachádzajúcimi sa v k.ú. C., obec C., okres B. E. F., evidované na LV č. XXX, vedené Okresným úradom Vranov nad Topľou, katastrálny odbor , a to pozemkom, parc. reg. „C“, číslo parcely XX o výmere 1160 m², druh pozemku: Záhrada, pozemkom, parc. reg. „C“, číslo parcely XX o výmere 562 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, rodinným domom so súpisným číslom XXX, postaveným na pozemku, parc. reg. „C“, číslo parcely XX o výmere 562 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, a to v súvislosti s realizáciou výkonu záložného práva záložným veriteľom na základe zmluvy o zriadení záložného práva č. 042201/2022, teda sa domáhala zákazu previesť vlastnícke právo k nehnuteľnostiam darom, predajom alebo iným scudzením, zámenou alebo v prospech tretej osoby zaťažiť záložným právom, vecným bremenom alebo zabezpečovacím prevodom práva, a to na čas do právoplatného rozhodnutia súdu vo veci samej. Zároveň sa domáhala vo vzťahu k žalovanému nároku na náhradu trov konania.

2. Svoj návrh na vydanie neodkladného opatrenia odôvodnila tým, že so žalovaným dňa 05.05.2022 uzavrela zmluvu o pôžičke č. 042201/2022, na základe ktorej jej žalovaný mal požičať sumu 23.000,- eur s dohodnutým zmluvným poplatkom vo výške 3.800,- eur. Na zabezpečenie tejto pohľadávky dňa 03.05.2022 uzavrela so žalovaným zmluvu o zriadení záložného práva č. 042201/2022 k nehnuteľnostiam v osobnom vlastníctve žalobkyne v podiele 1/1 nachádzajúcim sa v k.ú. C., obec C., okres B. E. F., evidované an LV č. XXX, vedené Okresným úradom Vranov nad Topľou, katastrálny odbor a to: - pozemok, parc. reg. „C“, číslo parcely XX o výmere 1160 m², druh pozemku: Záhrada, - pozemok, parc. reg. „C“, číslo parcely XX o výmere 562 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, - rodinný dom so súpisným číslom XXX, postavený na pozemku, parc. reg. „C“, číslo parcely XX o výmere 562 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie. Uvedenú zmluvu o pôžičke a na ňu nadväzujúcu zmluvu o zriadení záložného práva uzavrela v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok. O tom, že je v tiesni mal žalovaný vedomosť. O tom, že zmluvy boli uzavreté za nápadne nevýhodných podmienok, svedčí okrem iného rozpis splátok - príloha č. 2 k Zmluve o pôžičke č.

042201/2022 /splátkový kalendár/, podľa ktorého za rok mala vrátiť dokopy sumu 28.000,- eur. Žalovaný žalobkyni poskytol finančné prostriedky z uvedenej pôžičky reálne vo výške 6000,- eur, ktoré boli jediné poukázané na jej účet, pričom v prílohe č. 1 k zmluve o pôžičke č. 042201/2022 v časti A2-2 sú uvedené ďalšie tri čísla účtov. Z vyššie uvedeného je zrejmé, že poskytnutá pôžička je v rozpore s ustanoveniami na ochranu spotrebiteľa, je neprehľadná, zavádzajúca a spôsobilá priviesť spotrebiteľa do omylu. Poukázala na ust. § 3 ods. 1 Občianskeho zákonníka a uviedla, že „dohodnutý“ poplatok maskoval skutočnosť, že pôžička je dohodnutá bezúročne a v skutočnosti poplatok predstavuje „de facto“ úroky. Neplatný je právny úkon, ktorý svojím obsahom alebo účelom odporuje zákonu alebo ho obchádza alebo sa prieči dobrým mravom. Žalobkyňa ďalej poukázala v súvislosti absolútne neplatnou dohodou o výške úrokov na rozsudok KS PO sp. zn. 3Co/114/2014 zo dňa 05.11.2014. Súd môže resp. má preskúmať a posúdiť nárok na uplatnený úrok, či tento nie je uplatnený v rozpore s dobrými mravmi vzhľadom na jeho výšku, teda platnosť dohody o úroku súd skúma „ex offó“. Súd má teda právo a povinnosť vyhodnotiť, či dohodnutý úrok je primeraný a ak túto podmienku nespĺňa, návrh v časti úroku zamietnuť. V tejto súvislosti poukázala aj na rozsudok Najvyššieho súdu SR z 26. apríla 2012, sp. zn. 5 Cdo 26/2011. V prípade dojednania o výške úroku ergo „poplatku“ ide o také dojednanie, ktoré nemožno oddeliť od ostatného obsahu zmluvy. V danom prípade ide totiž o zmluvu o úvere, ktorej podstatnou náležitosťou je záväzok dlžníka okrem vrátenia peňažných prostriedkov aj zaplatenie úrokov. Nemožno potom aplikovať ustanovenie § 41 Občianskeho zákonníka o čiastočnej neplatnosti zmluvy o úvere (v časti dohody o úroku). Jednotlivé udalosti, a to najmä neschopnosť splácať tak vysoké platby mali za následok dlhodobú hospitalizáciu žalobkyne v nemocnici, po ktorej si uvedomila, že žalovaný sa pokúsil zneužiť jej ťaživú životnú situáciu a obohatiť sa na jej úkor. V súvislosti s úverovou zmluvou a zmluvou o zriadení záložného práva č. 042201/2022 k nehnuteľnostiam sa obrátila o pomoc a požiadala Centrum právnej pomoci Humenné o ustanovenie advokáta. Následne si všimla, že na LV č. XXX k. ú. C. bola vyznačená poznámka od B. & G. H. I. ,C. XX,XXX XX I., o začatí výkonu záložného práva záložným veriteľom Finančná skupina RefinCapital Slovensko s.r.o. J. X, XXX XX K. , IČO : 54222516 zo dňa 13.02.2023, P-65/2023-13/23. Zároveň bola na uvedenom LV č. XXX k.ú. C. vyznačená Plomba na základe V-2328/2023 kúpnej zmluvy zo dňa 30.10.2023. Nakoľko som, kto predáva nehnuteľnosti, pretože jej to nebolo oznámené, dňa 14.11.2023 navštívila kataster a vypýtala si kópiu kúpnej zmluvy, z ktorej vyplýva, že žalovaný ako záložný veriteľ predal nehnuteľnosti v jej vlastníctve, a to výrazne pod ich trhovú cenu za sumu 31.200,- eur. (čo vyplýva aj z ponuky realitných kancelárií). Žalovaný nepostupoval v zmysle zákona o verejných dražbách, ale využíva inštitút tzv. priameho predaja. Z katastra dostala informáciu, že bol dokonca podaný zrýchlený návrh na vklad a teda lehota uplynie dňa 16.11.2023. Je zrejmé, že žalovaný sa pokúša urýchlene scudziť nehnuteľnosti za cenu, ktorá podlieza jej skutočnú hodnotu a jeho konanie nemá požívať právnu ochranu. Ak je totiž zmluva o pôžičke zo dňa 05.05.2022 č. 042201/2022 neplatná a už teraz vykazuje znaky neplatnosti, nemôže na jej podklade byť založený ďalší právny vzťah, t. j. zmluva o zriadení záložného práva. V zmysle zásady z nepráva nemôže vzniknúť právo (ex iniuria ius non oritur), z porušenia právnych predpisov, nemožno vyvodzovať vznik práva a teda záložná zmluva nie je platná. Dôvodnosť nariadenia neodkladného opatrenia vyplýva z toho, že žalovaný sa reálne pokúša scudziť nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom záložnej zmluvy a táto hrozba je bezprostredná., čo preukazuje dôvodnosť neodkladného opatrenia. Jedinou možnosťou žalobkyne je nariadenie neodkladného opatrenia, nakoľko po tom, čo správa katastra povolí vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, budú jej možnosti ohľadom nápravy vzniknutého podstatne sťažené, pretože nebude môcť uplatniť žalobu o neplatnosť dražby - žalovaný scudzuje nehnuteľnosti priamym predajom. V prípade, ak súd vydá neodkladné opatrenie právne postavenie žalovaného sa nezhorší. Okresný úrad konanie o návrhu na vklad preruší, ak bolo účastníkovi konania o návrhu na vklad neodkladným opatrením alebo predbežným opatrením nariadené, aby nenakladal s určitou nehnuteľnosťou a to aj za situácie, ak kúpna zmluva ohľadom dotknutej nehnuteľnosti bola uzatvorená pred vydaním neodkladného opatrenia a po jeho doručení na kataster. Katastrálny zákon v nadväznosti na slovenskú súdnu prax ustanovil, že v takomto prípade je potrebné konanie o návrhu na vklad prerušiť a to až do skončenia účinnosti neodkladného opatrenia.

3. Zo žalobkyňou predloženej zmluvy o pôžičke č. 042201/2022 zo dňa 5.5.2022 vyplýva, že žalovaný ako veriteľ a žalobkyňa ako dlžník uzavreli v uvedený deň zmluvu, predmetom ktorej bolo poskytnutie pôžičky vo výške 23.000,- eur žalovanej, pričom zmluvný poplatok za poskytnutie pôžičky predstavoval 3.800,- eur. Lehota splatnosti pôžičky aj so zmluvným poplatkom bola dňa 20.4.2023. Zároveň je zrejmé, že pohľadávka zo zmluvy bola zabezpečená nehnuteľnosťami zapísanými na LV č. XXX k.ú. C..

4. Zmluvou o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam č. 042201/2022 zo dňa 5.5.2022 uzavretou medzi žalovaným ako záložným veriteľom a žalobkyňou ako záložcom došlo k zabezpečeniu pohľadávky zo zmluvy o pôžičke č. 042201/2022 zo dňa 5.5.2022, pričom zálohom boli nehnuteľnosti žalobkyne zapísané na LV č. XXX k.ú. C..

5. Podľa predloženého výpisu z bežného účtu bolo dňa 5.5.2022 žalovaným žalobkyni uhradených 6000,- eur.

6. Podľa výpisu z listu vlastníctva č. XXX k.ú. C. predloženého žalobkyňou k návrhu (údaje platné k 14.11.2023), na predmetnom liste vlastníctva bola vyznačená plomba na základe V-2328/2023 (kúpnej zmluvy) a zároveň bola vyznačená poznámka od B. & G. H. I., C. XX, XXX XX I., o začatí výkonu záložného práva záložným veriteľom Finančná skupina RefinCapital Slovensko s.r.o. Zámocká3, 811 01 Bratislava, IČO : 54222516 zo dňa 13.02.2023, P-65/2023-13/23

7. Podľa kúpnej zmluvy zo dňa 30.10.2023 uzavretej medzi žalobkyňou ako predávajúcou, v mene ktorej koná žalovaný ako záložný veriteľ a spoločnosťou CREA:team, s.r.o., IČO: 36 484 598 ako kupujúcim, došlo k prevodu nehnuteľností zapísaných na LV č. XXX k.ú. C. na kupujúceho, a to za kúpnu cenu 31.200,- eur.

8. K návrhu žalobkyňa priložila tiež inzeráty o predaji nehnuteľností v Obci Žalobín.

9. Z listu vlastníctva č. XXX k.ú. C. vyžiadaného súdom od Obvodného úradu Vranov nad Topľou, správy katastra súd zistil, že vlastníkom nehnuteľností ku dňu 12.12.2023 je spoločnosť CREA:team s.r.o., so sídlom Račianska 88B, Bratislava - mestská časť Rača, 831 02, IČO:36484598 v podiele 1/1, pričom titulom nadobudnutia je Kúpna zmluva zo dňa 30.10.2023, V-2328/2023 zo dňa 20.11.2023 - 68/23. Zároveň je k vlastníkovi v časti C:Ďarchy vyznačené Záložné právo v prospech EIG EUROPE a.s., IČO 07382511, Rybná 716/24, 11000 Praha 1, ČR, na základe Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam zo dňa 21.11.2023, V-2473/2023 zo dňa 29.11.2023 - 71/23.

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

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

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

13. Podľa § 325 ods. 2 písm. d) CSP, 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 náležitostiach žaloby podľa § 132 CSP 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 § 328 ods. 1 CSP, ak súd nepostupoval podľa § 327, nariadi neodkladné opatrenie, ak sú splnené podmienky podľa § 325 ods. 1, inak návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietne.

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

17. V zmysle § 330 odsek 1 CSP, súd môže určiť, že neodkladné opatrenie bude trvať len po určený čas.

18. Ako vyplýva z § 333 CSP, neodkladné opatrenie zanikne, ak uplynul čas, na ktorý bolo nariadené.

19. Podľa § 334 CSP, súd na návrh neodkladné opatrenie zruší, ak odpadnú dôvody, pre ktoré bolo nariadené.

20. Podľa § 337 ods. 3 CSP, súd aj bez návrhu uznesenie o neodkladnom opatrení zruší rozhodnutím, ktorým žalobe vo veci samej vyhovel.

21. Podľa ustanovia § 151j ods. 1 Občianskeho zákonníka v platnom znení 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 (na základe poznámky č. 3e zákon č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách), alebo domáhať sa uspokojenia predajom zálohu podľa osobitných zákonov (na základe poznámky č. 3f napríklad zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 233/1995 Z. z.), ak tento zákon alebo osobitný zákon neustanovuje inak.

22. Podľa ustanovia § 151m ods. 1 Občianskeho zákonníka predať záloh spôsobom určeným v zmluve o zriadení záložného práva alebo na dražbe môže záložný veriteľ najskôr po uplynutí 30 dní odo dňa oznámenia o začatí výkonu záložného práva záložcovi a dlžníkovi, ak osoba dlžníka nie je totožná s osobou záložcu, ak osobitný zákon neustanovuje inak. Ak je záložné právo registrované v registri záložných práv a deň registrácie začatia výkonu záložného práva v registri záložných práv je neskorší, ako deň oznámenia o začatí výkonu záložného práva záložcovi a dlžníkovi a ak osoba dlžníka nie je totožná s osobou záložcu, 30-dňová lehota začína plynúť odo dňa registrácie začatia výkonu záložného práva v registri záložných práv.

23. Podľa ustanovia § 151m ods. 6 Občianskeho zákonníka pri výkone záložného práva koná záložný veriteľ v mene záložcu.

24. Pri nariadení neodkladného opatrenia je aj naďalej použiteľná doterajšia judikatúra, podľa ktorej si potreba bezodkladnej úpravy pomerov vyžaduje aspoň osvedčenie danosti nároku uplatňovaného žalobcom a zároveň osvedčenie bezprostrednej ujmy, ktorá by hrozila, ak by k nariadeniu neodkladného opatrenia nedošlo. Žalobca musí existenciu a dôvody ujmy dostatočne spravdepodobniť.

25. V tejto súvislosti súd poukazuje na uznesenie Najvyššieho súdu SR z 28. novembra 2012, sp. zn. 6 M Cdo 5/2012, podľa ktorého osvedčovanie na rozdiel od dokazovania znamená, že súd prostredníctvom označených dôkazov zisťuje najvýznamnejšie skutočnosti dôležité pre rozhodnutie o návrhu na predbežné opatrenie. Pri ich zisťovaní neprihliada a ani nemusí prihliadať na všetky procesné formality, ako je to pri riadnom procesnom dokazovaní. Výsledkom takéhoto postupu je, že osvedčované skutočnosti sa súdu, so zreteľom na všetky okolnosti prípadu, javia ako nanajvýš (vysoko) pravdepodobné.

26. Pri osvedčovaní 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 predbežného opatrenia. (uznesenie Najvyššieho súdu SR z 13. decembra 2012, sp. zn. 5 Obdo 33/2012)

27. Konštantná judikatúra súdov zakotvuje, že subjekt domáhajúci sa vydania predbežného opatrenia musí osvedčiť dôvody na jeho vydanie, t.j. potrebu dočasnej úpravy pomerov účastníkov alebo obavu o ohrozenie budúceho výkonu súdneho rozhodnutia, dôvodnosť nároku, ktorému sa má poskytnúť predbežná ochrana, nebezpečenstvo bezprostredne hroziacej ujmy. (uznesenie Najvyššieho súdu SR z 28. novembra 2012, sp. zn. 6 M Cdo 5/2012)

28. Vzhľadom na charakter sporu, nie je možné sledovaný účel dosiahnuť zabezpečovacím opatrením. Zabezpečovacím opatrením môže súd zriadiť záložné právo na veciach, právach alebo na iných majetkových hodnotách dlžníka na zabezpečenie peňažnej pohľadávky veriteľa, ak je obava, že exekúcia bude ohrozená. V danom prípade sa podľa vymedzenia nároku žalobkyňou nejedná o peňažnú pohľadávku, ale o určenie neplatnosti zmluvy, v ktorej žalobkyňa vystupuje ako dlžníčka, pričom dlh z predmetnej zmluvy bol zabezpečený nehnuteľnosťami, ktorých zákazu nakladania sa žalobkyňa domáha.

29. Na základe predložených listinných dôkazov súd zistil, že žalobkyňa v postavení dlžníka a žalovaný v postavení veriteľa uzatvorili dňa 5.5.2022 zmluvy o pôžičke, na základe ktorej žalovaný poskytol žalobkyni pôžičku vo výške 23.000,- eur. Zároveň je zrejmé, že pohľadávka zo zmluvy o pôžičke bola zabezpečená nehnuteľnosťami zapísanými na LV č. XXX k.ú. C., čo vyplýva z predloženej zmluvy o zriadení záložného práva uzavretej medzi stranami sporu rovnako dňa 5.5.2022. Ďalej bolo zistené, že podľa kúpnej zmluvy zo dňa 30.10.2023 uzavretej medzi žalobkyňou ako predávajúcou, v mene ktorej konal žalovaný ako záložný veriteľ a spoločnosťou CREA:team, s.r.o., IČO: 36 484 598 ako kupujúcim, došlo k prevodu nehnuteľností zapísaných na LV č. XXX k.ú. C. na uvedenú spoločnosť, a to za kúpnu cenu 31.200,- eur. Z aktuálneho listu vlastníctva č. XXX k.ú. C. vyplýva, že vlastníkom nehnuteľností zapísaných na LV č. XXX k.ú. C. je spoločnosť CREA:team s.r.o., so sídlom Račianska 88B, Bratislava - mestská časť Rača, 831 02, IČO:36484598 v podiele 1/1, pričom titulom nadobudnutia je Kúpna zmluva zo dňa 30.10.2023, V-2328/2023 zo dňa 20.11.2023 - 68/23. Vlastníkom predmetných nehnuteľností tak je od 20.11.2023 spoločnosť CREA:team s.r.o.

30. Vzhľadom na uvedené súd musel primárne riešiť otázku pasívnej vecnej legitímácie žalovaného v konaní o nariadenie neodkladného opatrenia.

31. Otázka vecnej legitímácie (aktívnej alebo pasívnej) predstavuje hmotnoprávny vzťah strany sporu k prejednávanej veci a má ju iba ten, kto je subjektom hmotnoprávneho vzťahu, o ktorom sa v konaní rozhoduje. Preskúvanie vecnej legitímácie, či už aktívnej (existencia tvrdeného práva na strane žalobcu) alebo pasívnej (existencia tvrdenej povinnosti na strane žalovaného) je imanentnou súčasťou každého súdneho konania. Súd vecnú legitímáciu skúma vždy aj bez návrhu a aj v prípade, že ju žiadna zo strán sporu nenamietala. To, že sa súd výslovne k vecnej legitímácii nevyjadrí, neznamená, že sa ňou v konaní nezaoberal.

32. Prípád nariadenia neodkladného opatrenia podľa § 325 ods. 2 písm. d) CSP, kedy súd zakáže protistrane nakladať s určitými nehnuteľnosťami, čo je prejednávany prípad, obsahovo neznamena nič iné, než obmedzenie dispozičného práva žalovaného nakladať s predmetom vlastníctva žalobkyne, čo žalovanému umožnila zmluva o zriadení záložného práva k predmetným nehnuteľnostiam v spojení s ust. § 151m ods. 6 Občianskeho zákonníka, kedy žalovaný pri výkone záložného je oprávnený konať v mene záložcu.

33. Základnou podmienkou pre nariadenie navrhovaného neodkladného opatrenia preto je existencia práva žalovaného k tým nehnuteľnostiam (možnosť disponovať týmito nehnuteľnosťami), ohľadne ktorých sa týka zákaz nakladania s nimi.

34. Ku dňu rozhodovania súdu už žalobkyňa nie je vlastníčkou sporných nehnuteľností, avšak ani žalovaný už nie je oprávnený nimi disponovať, nakoľko toto svoje právo odvodzoval od zmluvy zriadení záložného práva k predmetným nehnuteľnostiam so žalobkyňou a od svojho postavenia záložného veriteľa. Prevodom nehnuteľností, ku ktorým sa žalobkyňa domáha zákazu nakladania s nimi vo vzťahu k žalovanému došlo aj k zániku práva žalovaného na disponovanie týmito nehnuteľnosťami. Prevod vlastníctva na tretí subjekt vyplynul z vyššie uvádzaných listinných dôkazov, najmä aktuálneho listu vlastníctva č. XXX k.ú. C..

35. V kontexte vyššie uvedeného súd poukazuje na tú skutočnosť, že v súlade s § 329 ods. 2 CSP je pre neodkladné opatrenie rozhodujúci stav v čase vydania uznesenia súdu. Ide o osobitné procesné pravidlo, ktoré má osobitný význam pre odvolacie konanie, pretože pri skúmaní vecnej správnosti odvolaním napadnutého rozhodnutia o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia je aj pre odvolací súd relevantný stav v čase vydania uznesenia súdu prvej inštancie (porovnaj Števec, M., Ficová, S., Baricová, J., Mesiarkinová, S., Bajánková, J., Tomašovič, M., a kol. Civilný sporový poriadok. Komentár. Praha : C.H. Beck, 2016, 1119 s.).

36. Ak je predmetom kúpy vec nehnuteľná, vlastnícke právo sa nadobúda vkladom do katastra nehnuteľností podľa zákona o katastri nehnuteľností, ak osobitný zákon neustanovuje inak, čím dochádza k naplneniu vecno-právneho účinku kúpnej zmluvy. (v súvislosti s uvedeným porovnaj Komentár k § 588, Občiansky zákonník II, 2. vydání, 2019, s. 2226 - 2242: A. I.)

37. Nakoľko aktuálne je ako vlastník nehnuteľností, zákazu nakladania s ktorými sa žalobkyňa domáha zapísaná spoločnosť CREA:team, s.r.o., IČO: 36 484 598, súd nemôže nariadiť neodkladné opatrenie žalovanému v čase, kedy žalovaný už prevod nehnuteľností realizoval (v mene vlastníka ako záložný veriteľ) a vlastníkom predmetných nehnuteľností je už tretia osoba. Uloženie takéhoto zákazu žalovanému by bolo bez akéhokoľvek významu, nakoľko žalovaný už nie je nositeľom oprávnenia nakladať s predmetnými nehnuteľnosťami, ale týmto subjektom je vlastník nehnuteľností zapísaný na LV č. XXX k.ú. C.. Žalovaný už totiž s uvedenými nehnuteľnosťami s právnymi účinkami nakladal, na základe čoho došlo k ich prevodu. Žalovaný tak v predmetnom konaní o nariadenie neodkladného opatrenia nie je pasívne vecne legitimovanou stranou sporu.

38. Uvedené vyplýva z princípu nadobúdania vlastníckeho práva k nehnuteľnosti vyjadreného v ust. § 133 ods. 2 Občianskeho zákonníka, podľa ktorého ak sa prevádza nehnuteľná vec na základe zmluvy, nadobúda sa vlastníctvo vkladom do katastra nehnuteľností, k čomu v danom prípade došlo s účinkami ku dňu 20.11.2023, od ktorého dňa je vlastníkom predmetných nehnuteľností iná osoba.

39. V súvislosti s uvedeným a skúmaní pasívnej vecnej legitímácie v obdobnej situácii porovnaj napríklad uznesenie Krajského súdu v Košiciach sp.zn.5Co/16/2022 z 22. 02. 2022. V súvislosti s nedostatkom pasívnej vecnej legitímácie záložného veriteľa po prevode nehnuteľností, ktorých vlastníkom bol záložca porovnaj napríklad uznesenie Krajského súdu v Trnave sp.zn. 23Co/26/2018 z 28. 02. 2018.

40. V danom prípade je potrebné zdôrazniť, že súd nijako nespochybňuje nároky, ktoré žalobkyňa uvádza v rámci argumentácie vo veci ani nespochybňuje potrebu ochrany jej práv, avšak vzhľadom na okolnosti prípadu a skutočnosť, keďže už v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia doručeného súdu 15.11.2023 (do senátu zákonného sudcu zapísané 16.11.2023) žalobkyňa sama uviedla, že žalovaný realizoval zrýchlený návrh na vklad pri prevode predmetných nehnuteľností a uviedla, že lehota podľa informácie z katastra má uplynúť 16.11.2023, takýto návrh na zákaz nakladania žalovanému s predmetnými nehnuteľnosťami nejavil sa už ako vhodný prostriedok ochrany práv žalobkyne. Samotnej žalobkyne muselo byť zrejmé, že už v čase podania návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia mohli byť nehnuteľnosti prevedené na nového vlastníka. Bez ohľadu na skutočnosť, že podľa údajov z katastra nehnuteľností bol vklad povolený dňa 20. 11.2023 (čo muselo byť zo strany súdu vzhľadom na okolnosti prípadu preverované priamo u obvodného úradu, aby sa nedopustil pochybenia pri posúdení pasívne vecne legitimovaného subjektu v danej veci), berúc do úvahy že dni 17. až 19. november boli dňami pracovného pokoja a skutočnosť, koľko by trvala realizácia neodkladného opatrenia, ak by bolo vydané hoci aj ihneď po podaní návrhu (vrátane lehoty troch dní na odoslanie § 331 od. 2 CSP), bolo viac ako zrejmé, že takýto prostriedok ochrany práva žalobkyne, by bol za daných okolností s pravdepodobnosťou hraničiacou s istotou, od počiatku bezúspešný.

41. Navyiac sú upriamuje pozornosť na skutočnosť, že na LV č. XXX k. ú. C. bola vyznačená poznámka o začatí výkonu záložného práva žalovaným ako záložným veriteľom dňa 13.02.2023 pod P-65/2023-13/23.

42. Neodkladné opatrenie je teda zabezpečovacím prostriedkom, ktorý slúži na dočasné zabezpečenie ochrany porušených alebo ohrozených práv sporových strán do času definitívnej právnej ochrany. Predpokladom pre nariadenie neodkladného opatrenia je preukázanie potreby bezodkladnej úpravy pomerov medzi stranami sporu alebo preukázanie obavy z ohrozenia exekúcie. Súd nespochybňuje kritérium potreby bezodkladnej úpravy na strane žalobkyne, ktorá sa domáhala ochrany svojho vlastníctva, avšak adresátom dočasnej ochrany poskytovanej neodkladným opatrením musí byť nositeľ oprávnenia, ktorého zdržania sa žalobkyňa domáha. Vzhľadom na vyššie uvedené súdu neostávalo iné, ako návrh na nariadenie neodkladného opatrenia vo vzťahu k žalovanému zamietnuť.

43. Ako vyplýva z § 354 CSP na konanie podľa tejto časti sa primerane použijú všeobecné ustanovenia o konaní, ak nie je ustanovené inak.

44. Podľa § 251 CSP, trovy konania sú všetky preukázané, odôvodnené a účelne vynaložené výdavky, ktoré vzniknú v konaní v súvislosti s uplatňovaním alebo bránením práva.

45. Nakoľko v danom prípade súd zamietol návrh na nariadenie neodkladného opatrenia, v súvislosti s ktorým sa nevedie konanie o veci samej, súd zároveň rozhodol aj o trovách konania. Vzhľadom na

vyššie uvedené, keďže súd návrh na nariadenie neodkladného opatrenia v celom rozsahu zamietol, plne neúspešnej žalobkyni nepriznal nárok na náhradu trov konania v plnom rozsahu. Žalovanému v tomto štádiu konania nebol doručovaný návrh na nariadenie neodkladného opatrenia, žiadne trovy konania mu nevznikli, pričom uznesenie o zamietnutí návrhu sa žalovanému tak isto nedoručuje (§ 331 ods. 1 CSP), preto súd o jeho nároku na náhradu trov konania o neodkladnom opatrení nerozhodoval.

Poučenie:

2 5C/64/2023

Proti tomuto uzneseniu možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresný súd Vranov nad Topľou, písomne, v príslušnom počte vyhotovení.

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.