

Súd: Okresný súd Prešov
Spisová značka: 17C/147/2012
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8112222697
Dátum vydania rozhodnutia: 30. 07. 2012
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Eva Straková
ECLI: ECLI:SK:OSPO:2012:8112222697.1

Uznesenie

Okresný súd Prešov v právnej veci žalobcov: D. X. M. V., Š. K. I., D. X. M. G. K., B. H. C., Y. XXXX/XX, právne zastúpení: JUDr. Martinom Staroňom, advokátom v Prešove, Hlavná 89, proti žalovaným: v 1. rade S. H., Š.Z. XXXX/XX, D. Š. - Y., D. X. M. I. N. T., G. XX, C., D. X. M. D. T. G. XX, C., v konaní o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam a návrhu na vydanie predbežného opatrenia takto:

rozhodol:

z a k a z u j e sa žalovaným v 2. a 3. rade akokoľvek nakladať s nehnuteľnosťami zapísanými na W. Č.. XXXX Y..Ú.. C., rodinný dom Č.. G.. XXXX C. T. C. Y. C. Č.. XXXX, F. C. Z. T. B. D. XXX I. Z. Y. C. Č.. XXXX, F. B. D. XXX I., a to najmä tieto scudziť, predať, darovať, akokoľvek zaťažiť, dať do zálohy, zriadiť zabezpečovacie právo, či prenajať, a to až do právoplatného skončenia konania vedeného na OS Prešov č. 17C/142/2012.

odôvodnenie:

Žalobcovia dňa 24.7.2012 podali žalobu o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, ktoré sú zapísané na W. Č.. XXXX Y..Ú.. C., Z. U. M. S. Č.. G.. XXXX C. T. C. XXXX C. T. C. Y. C. Č.. XXXX, F. C. Z. T. B. D. XXX I. Z. Y. C. Č.. XXXX, F. B. D. XXX I., keď tvrdia, že záložná zmluva z 12.2.2010 uzavretá medzi nimi ako záložcami a žalovaným v 1. rade ako záložným veriteľom je neplatná, záložné právo na základe záložnej zmluvy zo dňa XX.X.XXXX, ktoré zabezpečovalo pohľadávku žalovaného v 1. rade zo zmluvy o pôžičke zo dňa 18.8.2008, na sumu 165.970 Eur voči žalobcovi v 1. rade sa vykonalo formou dobrovoľnej dražby, v rámci ktorej bol vydražený rodinný dom Č.. G.. XXXX a príslušné pozemky v BSM žalobcov, pričom vydražiteľom bol samotný veriteľ, t.j. žalovaný v 1. rade a ten následne kúpnu zmluvou previedol vlastnícke právo k rodinnému domu Č.. G.. XXXX Z. C. Y. Č.. XXXX Z. Č.. XXXX, F. T. W. XXXX Y..Ú.. C. T. Ž. D. X. Z. X. M.. Keďže je neplatná záložná zmluva z 12.2.2010, je neplatný aj výkon tohto záložného práva, ako aj celá dobrovoľná dražba, nakoľko sa vykonala na základe neexistujúceho záložného práva. Záložná zmluva je neplatná od počiatku a preto výkon neplatného, neexistujúceho záložného práva spôsobuje neplatnosť dobrovoľnej dražby. S podanou žalobou žalobcovia žiadali, aby súd vydal predbežné opatrenie, ktorým sa zakáže žalovaným v 2. a 3. rade akokoľvek nakladať s predmetnou nehnuteľnosťou, a to najmä ju scudziť, predať, darovať, akokoľvek zaťažiť, dať do zálohy, zriadiť zabezpečovacie právo, či prenajať, a to až do právoplatného

skončenia tohto súdneho konania o určenie vlastníckeho práva k týmto nehnuteľnostiam, keď majú za to, že je potrebné rýchlo dočasne upraviť právne pomery účastníkov konania, aby nedochádzalo k ďalším zásahom do vlastníckych práv žalobcov, pričom danosť vlastníckeho práva žalobcov bola osvedčená a nie sú vážnejšie pochybnosti o potrebe ochrany ich práv. Žalobcovia poukazovali na to, že žalovaní v 2. a 3. rade sa snažia predmetný rodinný dom previesť na tretiu osobu, aby sťažili súdne konanie a výkon rozhodnutia v prípade úspechu žalobcov a prípadný nadobúdateľ by sa už bránil svojou dobromyseľnosťou a v takomto prípade by sa už žalobcovia nikdy nedomohli svojho vlastníckeho práva a toto vlastnícke právo by bolo prakticky nevykonaliteľné mnohými prevodmi, prípadnými záložnými právami, vecnými bremenami a inými ťarchami. Zo strany žalovaného v 1. rade išlo o špekulatívne konanie, pričom prevodom nehnuteľnosti na žalovaných v 2. a 3. rade sledoval špekulatívnu snahu

zmenšiť svoj majetok a sťažiť prípadný výkon rozhodnutia titulom neplatnosti výkonu záložného práva. Žalovaný v 1. rade potom, čo na základe tvrdenia o neplatnosti zmluvy o pôžičke zo dňa 18.8.2010 dosiahol na OS Spišská Nová Ves proti obchodnej spoločnosti KOVOZAM s.r.o. vydanie platobného rozkazu č.k. 7Ro/301/2011 z 15.12.2011, ktorý bez vykázania doručenia nadobudol právoplatnosť a vykonateľnosť, podal 4.6.2012 na OS Prešov žalobu o určenie neúčinnosti právneho úkonu podľa § 42a Občianskeho zákonníka, o ktorej koná OS Prešov pod č. 17C/115/2012 a ktorou sa domáha, aby súd určil, že právny úkon, kúpna zmluva zo dňa 19.4.2010 uzavretá medzi spoločnosťou KOVOZAM s.r.o. ako predávajúcim a Q. Y. ako kupujúcim na prevod nehnuteľností zapísaných na W. XXXX Y.Ú.. G. je voči žalovanému v 1. rade ako veriteľovi spoločnosti KOVOZAM s.r.o. neúčinná a v tejto žalobe žalovaný v 1. rade tvrdí, že dňa 18.8.2010 uzavrel ako veriteľ zmluvu o pôžičke so spoločnosťou KOVOZAM s.r.o., nie so žalobcami a snaží sa dosiahnuť ďalšie uspokojenie z tej istej pohľadávky od Q. Y., vlastníka nehnuteľností zapísaných na W. Č.. XXXX Y.Ú.. G. D. G. XXX.XXX J.. Žalovaný v 1. rade dosiahol vydanie predbežného opatrenia zakazujúce Q. Y. nakladať s nehnuteľnosťami zapísanými T. W. Č.. XXXX Y.Ú.. G.. Žalovaný v 1. rade ako veriteľ žalobcov bol uspokojený výkonom záložného práva a teraz sa opätovne domáha uspokojenia tej istej pohľadávky od iného subjektu tvrdiac, že zmluva o pôžičke zo dňa 18.8.2008 voči žalobcom je neplatná a je preto vysoko pravdepodobné, že žalovaní v 2. a 3. rade po dohode so žalovaným v 1. rade urobia právne úkony na prevod alebo zaťaženie nehnuteľností, ktoré sú predmetom tejto žaloby o určenie vlastníckeho práva, a to najmä tieto scudziť, predať, darovať, akokoľvek zaťažiť, dať do zálohy, zriadiť zabezpečovacie právo, či prenajať, a to až do právoplatného skončenia konania vedeného na OS Prešov č. 17C/142/2012. Žalobcom hrozí bezprostredná ujma spočívajúca v možnosti žalovaných v 2. a 3. rade ako zapísaných vlastníkov nehnuteľnosti, kedykoľvek dosiahnuť zmenu zápisu a previesť vlastníctvo zapísané v Katastri nehnuteľnosti na tretiu osobu, prípadne následne sťažiť výkon rozhodnutia tým, že predmetné nehnuteľnosti zaťažia farchou, napr. záložným právom, právom prechodu, osobným doživotným užívaním, úverom ap., čím by sa veľmi skomplikovala situácia ohľadne zápisu vlastníckeho práva do Katastra nehnuteľnosti v prospech žalobcov, a to aj napriek právoplatnému rozsudku súdu a výkonu vlastníckeho práva žalobcov. Uvedené dôvodné obavy potvrdzuje aj samotný zápis na W. Č.. XXXX Y.Ú.. C. kde je na nehnuteľnosti zriadené záložné právo v prospech ČSOB, a.s.. Takto žalovaní v 2. a 3. rade môžu postupovať a účelovo založiť nehnuteľnosť v prospech banky na vyšší úver, alebo ju zaťažiť v prospech blízkej osoby (vecné bremeno), čím žalobcovia budú ukrátení na svojich právach.

Podľa § 102 ods. 1 Občiansky súdny poriadok (ďalej len „O.s.p.“), ak treba po začatí konania dočasne upraviť pomery účastníkov alebo zabezpečiť dôkaz, pretože je obava, že neskôr ho nebude možné vykonať alebo len s veľkými ťažkosťami, súd na návrh neodkladne nariadi predbežné opatrenie alebo zabezpečí dôkaz.

Toto ustanovenie umožňuje, aby súd po začatí konania dočasne upravil pomery účastníkov alebo zabezpečil dôkaz. Predpokladom pre nariadenie predbežného opatrenia je preukázanie splnenia podmienok pre takéto predbežné opatrenie v zmysle § 74 - 78 O.s.p. Účelom predbežného opatrenia je rýchla, aj keď dočasná úprava právnych pomerov účastníkov konania alebo zabezpečenie výkonu existujúceho, hoci prípadne ešte nevykonateľného alebo očakávaného rozhodnutia. Predbežné opatrenie zásadne neprejudikuje práva a záujmy účastníkov. Vydanie predbežného opatrenia predpokladá, aby sa aspoň osvedčila danosť práva nároku, aby neboli vážnejšie pochybnosti predbežnej úpravy.

Podľa § 76 ods. 1 písm. e) O.s.p., predbežným opatrením môže súd uložiť účastníkovi najmä, aby nenakladal s určitými vecami alebo právami.

Podľa § 76 ods. 1 písm. f) O.s.p., predbežným opatrením môže súd uložiť účastníkovi najmä, aby niečo vykonal, niečo sa zdržal alebo niečo znášal.

Podľa § 76 ods. 4 O.s.p. ak súd návrhu na nariadenie predbežného opatrenia v celom rozsahu vyhovie a stotožňuje sa so skutkovými a s právnymi dôvodmi návrhu na nariadenie predbežného opatrenia, súd to skonštatuje v odôvodnení a ďalšie dôvody nemusí uvádzať

Súd vyhovel návrhu na vydanie predbežného opatrenia a vzhľadom na to, že sa stotožnil so skutkovými a právnymi dôvodmi podaného návrhu v zmysle § 76 ods. 4 O.s.p., ďalšie dôvody nemusí uvádzať.

Poučenie:

P o u č e n i e: Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresný súd Prešov.

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach (§ 42 ods. 3 O. s. p.) uviesť, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, v čom sa toto rozhodnutie alebo postup súdu považuje za nesprávny a čoho sa odvolateľ domáha.