

Súd: Okresný súd Bratislava I
Spisová značka: 25C/211/2012
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1112238520
Dátum vydania rozhodnutia: 26. 11. 2012
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Patricia Skotnická
ECLI: ECLI:SK:OSBA1:2012:1112238520.1

Uznesenie

Okresný súd Bratislava I v právnej veci navrhovateľa B. M., bývajúceho v Bratislave - M. W., I. XXXX/XX, právne zastúpeného Mgr. Martinom Berecom, advokátom so sídlom v Trenčíne, DOMUS PETRA, Pod Sokolice 1/B, proti odporcovi K-ONE, s.r.o., IČO: 46 543 317, so sídlom v Bratislave, Einsteinova 25, o návrhu na nariadenie predbežného opatrenia, takto

rozhodol:

Súd návrh navrhovateľa na nariadenie predbežného opatrenia **z a m i e t a**.

odôvodnenie:

Navrhovateľ sa návrhom podaným na tunajší súd dňa 20.11.2012 domáhal vydania rozhodnutia, ktorým súd vyhlási právny úkon - Zmluvu o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti č. 000015A/IU/09/170 uzatvorenej dňa 22.4.2009 medzi UniCredit Bank Slovakia a.s. ako záložným veriteľom, ktorého práva a povinnosti z tejto zmluvy prešli na odporcu, a navrhovateľom ako záložcom za neplatný. Súčasne navrhovateľ žiadal i o nariadenie predbežného opatrenia, ktorým súd zakáže odporcovi predaj exekúciou, v dobrovoľnej dražbe, priamym predajom alebo iným spôsobom podľa platných právnych predpisov nehnuteľnosti, a to 1/ pozemok parc. č. XXXX/X, druh pozemku- zastavané plochy a nádvoria, o výmere 52 m2, 2/ pozemok parc. č. XXXX/X, druh pozemku- zastavané plochy a nádvoria, o výmere 90 m2, 3/ pozemok parc. č. XXXX/X, druh pozemku -záhrady, o výmere 796 m2 a 4/stavbu - rodinný dom, so súpisným č. XXXX, postavenú na pozemku parc. č. XXXX/X, všetky sa nachádzajúce v katastrálnom území Staré Mesto, obec Bratislava - Staré Mesto, zapísané na LV č. XXXX vedenom Správou katastra pre Hlavné mesto SR Bratislavu, Katastrálnym úradom v Bratislave (ďalej len "nehnuteľnosti"), a to až do právoplatného rozhodnutia vo veci samej. Navrhovateľ dôvodil, že spoločnosť UniCredit Bank Slovakia, a.s. ako veriteľ uzatvorila dňa 22.4.2009 s ním a p. R.. B. M. ako dlžníkmi a s B.. R. O. ako spoludlžníkom Zmluvu o úvere č. 000015/IU/09/170, predmetom ktorej bolo poskytnutie úveru vo výške 270.000 Eur. Na zabezpečenie pohľadávky zo Zmluvy o úvere uzatvorila spoločnosť UniCredit Bank Slovakia, a.s. ako záložný veriteľ s navrhovateľom ako záložcom v ten istý deň Zmluvu o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti č. 000015A/IU/09/170 na nehnuteľnosti, v ktorej bola účelovo uvedená nižšia hodnota nehnuteľností z dôvodu snahy obísť ustanovenia § 16 ods. 6 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách. Navrhovateľ sa dozvedel, že UniCredit Bank Slovakia, a.s. postúpila svoju pohľadávku vyplývajúcu zo Zmluvy o úvere zo dňa 22.4.2009 na odporcu, čím podľa neho na odporcu prešlo i záložné právo podľa Zmluvy o zriadení záložného práva. Spoločnosť UniCredit Bank Slovakia, a.s. pristúpila k začatiu výkonu záložného práva k nehnuteľnostiam dobrovoľnou dražbou na základe oznámenia o dobrovoľnej dražbe zo dňa 13.4.2012, ktorá sa mala konať dňa 14.6.2012 vychádzajúc z najnižšieho podania 321.000 Eur, keď najnižšie podanie podľa navrhovateľa malo predstavovať sumu 353.515,24 Eur. Navrhovateľ

- 2 -

sa žalobou podanou voči UniCredit Bank Slovakia, a.s. ako odporcovi domáhal určenia neplatnosti právneho úkonu - Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti č. 000015A/IU/09/170 zo dňa

22.4.2009 a nariadenia predbežného opatrenia, ktoré konanie je vedené na Okresnom súde Bratislava I pod sp. zn. 10C 101/2012. Okresný súd v danej veci nariadil uznesením zo dňa 19.6.2012 predbežné opatrenie, č.k. 10C 101/2012-79, ktorým zakázal UniCredit Bank Slovakia, a.s. (ako odporcovi v tomto konaní) predat' nehnuteľnosti v dobrovoľnej dražbe. Predmetné uznesenie na odvolanie potvrdil Krajský súd v Bratislave uznesením zo dňa 15.8.2012, sp. zn. 4Co 361/2012. Navrhovateľ mal za to, že spoločnosť UniCredit Bank Slovakia, a.s. postúpením svojej pohľadávky na odporcu, s ktorým postúpením prešli na odporcu i príslušenstvo a práva s ňou spojené, obchádza právoplatné rozhodnutia súdov. Odporca chce využiť situáciu a čo najskôr realizovať výkon záložného práva v zmysle Zmluvy o zriadení záložného práva, keď navrhovateľovi ústne oznámil, že sa chystá nehnuteľnosti predat', pričom o jeho zámere svedčia i jeho aktivity vo vzťahu k susedným nehnuteľnostiam.

Navrhovateľ k návrhu na nariadenie predbežného opatrenia priložil listinné doklady, a to 1/ Zmluvu o úvere č. 000015/IU/09/170 uzatvorenú dňa 22.4.2009 medzi UniCredit Bank Slovakia, a.s. a B. M. F. R.. B. M. ako dlžníkmi a B.. R. O. ako spoludlžníkom, pričom predmetom zmluvy bolo poskytnutie úveru, 2/ Zmluvu o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti číslo 000015A/IU/09/170 uzatvorenú dňa 22.4.2009 medzi UniCredit Bank Slovakia, a.s. ako záložným veriteľom a B. M. ako záložcom, predmetom ktorej bolo zabezpečenie pohľadávky záložného veriteľa vyplývajúcej zo Zmluvy o úvere č. 000015/IU/09/170, pričom na zabezpečenie pohľadávky sa zriadilo záložné právo k vyššie popísaným nehnuteľnostiam, 3/ oznámenie o dražbe vo veci výkonu záložného práva na uspokojenie pohľadávky záložného veriteľa UniCredit Bank Slovakia, a.s. voči dlžníkom B. M., B.na M., R. O., zo dňa 19.4.2012 adresované Miestnemu úradu Bratislava - Staré Mesto, 4/ oznámenie o dobrovoľnej dražbe zo dňa 13.4.2012, z ktorého vyplýva, že navrhovateľom dražby je UniCredit Bank Slovakia, a.s., 5/ uznesenie Okresného súdu Bratislava I zo dňa 19.6.2012, č.k. 10C 101/2012-79, v ktorom súd nariadil predbežné opatrenie a spoločnosti UniCredit Bank Slovakia, a.s. zakázal v dobrovoľnej dražbe predat' vyššie uvedené nehnuteľnosti a 6/ uznesenie Krajského súdu v Bratislave zo dňa 15.8.2012, č.k. 4Co 361/2012-93, ktorým odvolací súd potvrdil uznesenie Okresného súdu Bratislava I zo dňa 19.6.2012, č.k. 10C 101/2012-79.

Z úradnej činnosti, zo spisu Okresného súdu Bratislava I sp. zn. 10C 101/2012, súd zistil, že návrhom podaným na súd dňa 11.5.2012, doplneným dňa 7.6.2012, sa navrhovateľ B. M. domáhal voči odporcovi - UniCredit Bank Slovakia, a.s. určenia neplatnosti právneho úkonu - Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti č. 000015A/IU/09/170 zo dňa 22.4.2009 uzatvorenej medzi navrhovateľom ako záložcom a odporcom ako veriteľom, pričom súčasne žiadal o nariadenia predbežného opatrenia zákazu predat' v dobrovoľnej dražbe nehnuteľnosti to 1/ pozemok parc. č. XXXX/X, druh pozemku- zastavané plochy a nádvoria, o výmere 52 m², 2/ pozemok parc. č. XXXX/X, druh pozemku- zastavané plochy a nádvoria, o výmere 90 m², 3/ pozemok parc. č. XXXX/X, druh pozemku -záhrady, o výmere 796 m² a 4/stavbu - rodinný dom, so súpisným č. XXXX, postavenú na pozemku parc. č. XXXX/X, všetky sa nachádzajúce v katastrálnom území Staré Mesto, obec Bratislava - Staré Mesto, zapísané na LV č. XXXX vedenom Správou katastra pre Hlavné mesto SR Bratislavu, Katastrálnym úradom v

- 3 -

Bratislave, na tom skutkovom základe, že medzi ním a odporcom existoval záväzkový vzťah vyplývajúci zo Zmluvy o úvere č. 000015/IU/09/170, ako aj zo Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti č. 000015A/IU/09/170, na podklade ktorej bolo zapísané v katastri nehnuteľností záložné právo odporcu ako veriteľa k nehnuteľnostiam. Túto zmluvu považoval navrhovateľ za neplatnú z dôvodu obchádzania § 16 ods. 6 zákona č. 527/2002 Z.z., keďže v nej bola účelovo uvedená nižšia hodnota nehnuteľností. Z obsahu spisu ďalej vyplýva, že súd vyhovel návrhu navrhovateľa a uznesením zo dňa 19.6.2012, č.k. 10C 101/2012-79, nariadil predbežné opatrenie, ktorým odporcovi zakázal predat' nehnuteľnosti v dobrovoľnej dražbe, ktoré uznesenie potvrdil Krajský súd v Bratislave uznesením zo dňa 15.8.2012, sp. zn. 4Co 361/2012, majúci za to, že navrhovateľ osvedčil nebezpečenstvo hroziacej ujmy a záujem odporcu ako záložného veriteľa nehnuteľnosti previesť.

Z výpisu z listu vlastníctva č. XXXX, pre kat. územie Staré mesto, obec Bratislava - mestská časť Staré mesto, okres Bratislava I, súd zistil, že vlastníkom parcely č. XXXX/X, druh pozemku- zastavané plochy

a nádvoria, o výmere 52 m², pozemku parcela č. XXXX/X, druh pozemku- zastavané plochy a nádvoria, o výmere 90 m², pozemku parcela č. XXXX/X, druh pozemku - záhrady, o výmere 796 m², ako aj stavby - rodinného domu, so súpisným č. XXXX, postavenej na pozemku parcela č. XXXX/X, je navrhovateľ. Na predmetných nehnuteľnostiach viazne ako ťarcha záložné právo v prospech UniCredit Bank, a.s. a to podľa O. - XXXX/XX zo dňa 11.5.2009. V poznámke je zapísané i začatie výkonu záložného práva k nehnuteľnostiam v prospech UniCredit Bank Slovakia, a.s., ako i nariadené predbežné opatrenie Okresného súdu Bratislava I vo veci sp. zn. 10C 101/2012, v podobe zákazu UniCredit Bank Slovakia, a.s. predat' nehnuteľnosti v dobrovoľnej dražbe, a to až do právoplatného rozhodnutia vo veci samej.

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

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

Predbežné opatrenie je inštitút, ktorý má zabezpečovací a preventívny charakter a jeho účelom je rýchla, i keď iba dočasná úprava právnych pomerov účastníkov konania. Možno ho nariadiť v tých prípadoch, kedy hrozí bezprostredne nebezpečenstvo ujmy a potreba úpravy pomerov účastníkov konania je skutočne naliehavá. Základnými podmienkami na jeho nariadenie je 1. tvrdenie a osvedčenie právneho vzťahu medzi účastníkmi, 2. potreba naliehavej a dočasnej úpravy tohto vzťahu, 3. zistenie, že úprava právneho vzťahu nevytvorí nenávratný stav a nebude do tohto vzťahu zasahovať neprimeraným spôsobom.

Z dočasného charakteru predbežného opatrenia vyplýva, že pred jeho nariadením nemusí súd zisťovať všetky skutočnosti, ktoré sú potrebné na vydanie konečného rozhodnutia vo veci samej. Nemožno ho však vydať iba na základe tvrdení navrhovateľa, bez osvedčenia aspoň základných skutočností umožňujúcich prijať záver o pravdepodobnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť predbežná ochrana a bez osvedčenia bezprostredne hroziacej ujmy. Práve navrhovateľ

- 4 -

nesie dôkazné bremeno osvedčenia hrozby ujmy na jeho právach a to tak, že v návrhu na nariadenie predbežného opatrenia v rámci popisu rozhodujúcich skutočností a priložením resp. označením relevantných dôkazov preukáže, resp. osvedčí možnosť existencie hroziacej ujmy na jeho strane.

Keďže predbežné opatrenia sú predbežnými najmä v tom zmysle, že majú len predbežnú povahu a možno ich nariadiť len pokiaľ nie sú dané podmienky pre konečné rozhodnutie, rozhodnutím o nariadení predbežného opatrenia sa nesmú prejudikovať práva účastníkov, ktoré majú/sú predmetom konania o veci. Strácajú preto svoje opodstatnenie vtedy, keď sa ohrozeným alebo porušeným právam poskytnú definitívna ochrana.

Preskúmaním podaného návrhu na nariadenie predbežného opatrenia, ako i priložených listinných dokladov dospel súd k záveru, že návrh navrhovateľa na jeho nariadenie nie je v danom štádiu konania dôvodný.

Navrhovateľ, podľa názoru súdu, nepreukázal, že v tomto štádiu konania je potrebné dočasne upraviť pomery účastníkov nariadením navrhovaného predbežného opatrenia. V prvom rade, navrhovateľ nepreukázal pasívnu vecnú legitimáciu odporcu v spore, keď hoci v návrhu na začatie konania uviedol, že došlo k postúpeniu pohľadávky vyplývajúcej zo Zmluvy o úvere č. 000015/IU/09/170 zo dňa 22.4.2009 zo spoločnosti UniCredit Bank Slovakia, a.s. na odporcu, ktorá okolnosť mala mať za následok i postúpenie práv vzťahujúcich sa k Zmluve o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti č. 000015A/IU/09/170 zo dňa 22.4.2009, túto skutočnosť nijako a ničím nepreukázal. Z výpisu z listu vlastníctva č. XXXX, pre

kat. územie Staré mesto, ktorý si zabezpečil súd, pritom vyplýva, že vo vzťahu k nehnuteľnostiam, ktoré sú i predmetom prebiehajúceho konania, vystupuje ako záložný veriteľ naďalej spoločnosť UniCredit Bank Slovakia, a.s. Navrhovateľ teda neosvedčil existenciu relevantného právneho vzťahu medzi ním a odporcom, ktorý by mal za následok existenciu jeho pasívnej vecnej legitímácie v spore, a teda oprávnenia odporcu ako záložného veriteľa s nehnuteľnosťami navrhovateľa akokoľvek nakladať, pričom zároveň neosvedčil, že by odporca skutočne i vykonával (ako záložný veriteľ) úkony majúce za následok scudzenie nehnuteľností vo vlastníctve navrhovateľa. Za takú okolnosť nemožno považovať oznámenie o dobrovoľnej dražbe zo dňa 13.4.2012, ani oznámenie o dražbe zo dňa 19.4.2012, z ktorých jednoznačne vyplýva, že v nich vystupuje ako navrhovateľ dražby spoločnosť UniCredit Bank Slovakia, a.s. (nie odporca) a vo vzťahu ku ktorým Okresný súd Bratislava I už nariadil predbežné opatrenie uznesením zo dňa 19.6.2012.

Navrhovateľa v konaní o nariadenie predbežného opatrenia zaťažuje dôkazné bremeno osvedčenia, že jeho situácia a stav ním opísaný vyžaduje skutočne naliehavú a rýchlu úpravu pomerov, nakoľko bez nej by došlo k nezvratiteľnému poškodeniu jeho práv, príp. k inej ujme; túto podmienku sa navrhovateľovi podľa mienky súdu nepodarilo osvedčiť.

S poukazom na vyššie uvedené možno teda zhrnúť, že navrhovateľ v danom štádiu konania nepreukázal potrebu a dôvodnosť naliehavej a dočasnej ochrany svojich práv navrhovaným predbežným opatrením, z dôvodu ktorého súd jeho návrh na nariadenie predbežného opatrenia zamietol.

- 5 -

O trovách konania predbežného opatrenia súd rozhodne podľa § 145 Občianskeho súdneho poriadku pri rozhodovaní o veci samej.

Poučenie:

P o u č e n i e : Proti tomuto uzneseniu je prípustné odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia, písomne, vo dvoch vyhotoveniach na Okresnom súde Bratislava I. 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.

V Bratislave, 26. novembra 2012 Mgr. Patricia Skotnická

sudkyňa

za správnosť:

Henčeková A.