

Súd: Krajský súd Košice  
Spisová značka: 3Co/153/2013  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7113203170  
Dátum vydania rozhodnutia: 29. 04. 2013  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Ladislav Duditš  
ECLI: ECLI:SK:KSKE:2013:7113203170.1

## Uznesenie

Krajský súd v Košiciach v právnej veci navrhovateľky: E. J., nar. XX.XX.XXXX, bytom v N., Q. Č.. XX, zastúpenej W.. L. B., advokátom so sídlom v N., J. Č.. X, proti odporcovi: V. N., nar. XX.XX.XXXX, bytom v N., K. Č.. X, zastúpenému V.. Q. E., advokátom so sídlom v N., Š. Č.. XX, v konaní o návrhu na nariadenie predbežného opatrenia, o odvolaní odporcu proti uzneseniu Okresného súdu Košice I zo dňa 12.02.2013 č.k. 15C/33/2013-49 t a k t o

### rozhodol:

M e n í uznesenie tak, že návrh na nariadenie predbežného opatrenia z a m i e t a .

Účastníkom náhradu trov konania n e p r i z n á v a .

### odôvodnenie:

Okresný súd Košice I (ďalej iba "súd prvého stupňa") uznesením zo dňa 12.02.2013 č.k. 15C/33/2013-49 nariadil predbežné opatrenie, ktorým odporcovi zakázal realizovať výkon záložného práva k zálohu na nehnuteľnostiach, ktoré sa nachádzajú v katastrálnom území M. W., okres Košice I, T. N. - M. a sú zapísané na liste vlastníctva č. XXXXX vedenom Správou katastra Košice a to:

a/ byt č. 3, ktorý sa nachádza na 1. poschodí vo vchode č. XX bytového domu súpisné č. XXX na ulici Q. Č.. XX O. N.,

b/ spoluvlastnícky podiel o veľkosti XXX/XXXXX k spoločným častiam a spoločným zariadeniam bytového domu súpisné č. XXX na ulici Q. Č.. XX O. N.Š..

Navrhovateľke uložil povinnosť podať návrh na začatie konania vo veci samej do 30 dní od právoplatnosti uznesenia.

V odôvodnení napadnutého uznesenia súd prvého stupňa uviedol, že navrhovateľka návrh na nariadenie predbežného opatrenia v znení, v akom mu bolo súdom prvého stupňa vyhovené odôvodnila tým, že dňa 25.06.2012 uzatvorila ako predávajúca s odporcom ako kupujúcim kúpnu zmluvu na predaj nehnuteľností, ktoré sa nachádzajú v katastrálnom území M. W., okres Košice I, T. N. - M. W., zapísaných na LV č. XXXXX, vedených správou katastra N. ako byt č. X na ulici N. Č.. X v N. s príslušenstvom. Za prevádzaný byt bola dohodnutá kúpna cena vo výške 100.000,- eur. Táto kúpna cena bola zo strany odporcu čiastočne uhradená vo výške 10.000,- eur. V prevyšujúcej časti vo výške 90.000,- eur odporca kúpnu cenu neuhradil. Dňa 26.06.2012 navrhovateľka ako predávajúca uzatvorila s odporcom ako kupujúcim kúpnu zmluvu, ktorej predmetom boli hnutelné veci nachádzajúce sa v predmetom byte na N. Č.. X O. N.. Za prevádzané hnutelné veci bola dohodnutá kúpna cena vo výške 10.000,- eur. Odstúpením odporcu od tejto zmluvy zo dňa 18.12.2012 došlo k jej zrušeniu. Dňa 21.09.2012 uzatvorila navrhovateľka ako kupujúca s odporcom ako predávajúcim kúpnu zmluvu, ktorej predmetom bol byt na

N. Č.. X O. N.. Za prevádzaný byt bola dohodnutá kúpna cena vo výške 15.000,- eur, ktorá mala byť uhradená prostredníctvom uzatvorenia zmluvy o pôžičke a uznaní záväzku. Dňa 21.09.2012 uzatvorila navrhovateľka ako dlžníčka s odporcom ako veriteľom zmluvu o pôžičke, uznanie záväzku a zmluvu o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam. Záložné právo k predmetnému bytu vzniklo rozhodnutím o povolení vkladu M.O. N. N. č. O.-XXXX/XXXX zo dňa XX.XX.XXXX - v.z. XXXX/XXXX. Navrhovateľka predmetnú zmluvu o pôžičke považuje za absolútne neplatný právny úkon podľa § 37 ods. 2 a § 39 Občianskeho zákonníka. Dňa 09.01.2013 bolo navrhovateľke doručené oznámenie o začatí výkonu záložného práva a táto skutočnosť bola oznámená Správe katastra N.. Odporca sa chystá realizovať výkon záložného práva na základe uzatvorenej zmluvy o pôžičke a vykonáva kroky k výkonu tohto záložného práva. Dňa 7.2.2013 sa u správcu bytového domu, v ktorom sa nachádza byt na ul. Q. v N., informoval o nedoplatkoch. V byte na Q. U.. O. N. býva navrhovateľka spolu s celou svojou rodinou a takýmto úkonom odporcu by bola značne zdeformovaná jej bytová otázka. Súd prvého stupňa po oboznámení sa s obsahom písomných dôkazov obsiahnutých v spise a predložených navrhovateľkou a po právnom posúdení veci podľa § 74 ods. 1, § 75 ods. 2, § 76 ods. 1 písm. e) a f), § 76 ods. 3, ods. 4 a § 77 ods. 1 O.s.p. uzavrel, že navrhovateľka v návrhu na nariadenie predbežného opatrenia opísala skutkové tvrdenia, ktoré majú byť dôvodom pre zákaz realizovať výkon záložného práva odporcom na nehnuteľnostiach zapísaných na LV č. XXXXX, vedených Správou katastra N.. Z listinných dôkazov ňou predložených uzavrel, že osvedčila nebezpečenstvo bezprostredne hroziacej ujmy. Stotožnil sa so skutkovými a právnymi dôvodmi návrhu na nariadenie predbežného opatrenia a návrhu navrhovateľky v celom rozsahu vyhovel. Zároveň uložil navrhovateľke podať návrh na začatie konania vo veci samej do 30 dní od právoplatnosti uznesenia.

Proti tomuto uzneseniu v zákonnej lehote podal odvolanie odporca a navrhol konanie zastaviť, prípadne napadnuté rozhodnutie zmeniť a návrh na nariadenie predbežného opatrenia zamietnuť. V dôvodoch odvolania potvrdil, že dňa 25.6.2012 uzavrel s navrhovateľkou kúpnu zmluvu a titulom zaplataenia časti kúpnej ceny jej uhradil sumu 15.000,- eur. Zvyšnú kúpnu cenu vo výške 85.000,- eur jej bol pripravený uhradiť, pokiaľ ona bude pripravená previesť na neho vlastnícke právo k bytu, ktorý mal nadobudnúť bez ťarch. Vzhľadom na to, že na byte viazlo záložné právo v prospech O. Ú. Z., F.M.. - V446/11 a spoludlžník (druh navrhovateľky) nedal súhlas na úhradu úveru, nebolo možné vymazať ťarchu z predmetného bytu a nebolo ani možné, aby uhradil zvyšnú sumu 85.000,- eur tak, ako malo na mysli ust. čl. VI bod 4 kúpnej zmluvy. Navrhovateľka podľa jeho názoru vylákala od neho peniaze v hotovosti vo výške 15.000,- eur (ako časť kúpnej ceny) tvrdiac, že súhlas spoludlžníka (jej druha) je len formalita, a že s tým nebude žiaden problém, že ona všetko už dohodla. Ako sa neskôr ukázalo išlo o klamstvo zo strany navrhovateľky, pretože spoludlžník na úvere súhlas s predčasným vyrovnaním úveru a tým aj likvidáciou ťarchy nedal. Reagujúc na vzniknutú situáciu sa s navrhovateľkou dohodol, že jej vlastnícke právo k bytu vráti za sumu 15.000,- eur (teda za tú istú sumu, ktorú jej už ako časť kúpnej ceny aj vyplatil) a navrhovateľka mu vráti plnenie, ktoré jej on poskytol, teda 15.000,- eur. Jednoducho podľa dohody si mali vrátiť jeden druhému všetko, čo podľa prvej kúpnej zmluvy nadobudli, teda mali uviesť veci do predošlého stavu. Navrhovateľka súhlasila, aby sa jej vlastnícke právo k bytu vrátilo s tým, že ona vráti 15.000,- eur, ktoré od neho prevzala. Pretože peniaze už minula a nevedela ich vrátiť ani v dohľadnej dobe, ponúkla mu, aby predmetnú sumu 15.000,- eur jej ponechal ako pôžičku do 31.12.2012 s tým, že ako istotu založí v jeho prospech záložnou zmluvou byt na Gerlachovskej 21 v Košiciach. Zároveň ho požiadala o poskytnutie ďalšej sumy 5.000,- eur s tým, že je v ťažkej finančnej situácii, a že celú sumu 20.000,- eur mu poctivo vráti. Uviedla taktiež, že iné riešenie nemá, preto mu neostávalo iné ako dohodnúť sa s navrhovateľkou a uzavrieť s ňou zmluvu o pôžičke s uznaním dlhu a záložnou zmluvou dňa 21.9.2012. Ako sa však ukázalo, navrhovateľke veril zbytočne. Viackrát ešte pre uplynutím doby splatnosti dlhu ju telefonicky kontaktoval a žiadal, aby nezabudla na splatnosť, keďže nutne potrebuje peniaze na kúpu iného bytu, ktorým by riešil svoju bytovú otázku. Po dátume splatnosti, keďže navrhovateľka predmetnú sumu mu neuhradila, neostávalo iné, iba domáhať sa ochrany svojich práv právnou cestou. Podľa čl. X ods. 9 kúpnej zmluvy z 25.6.2012 a podľa čl. X ods. 9 kúpnej zmluvy z 21.9.2012, podľa ktorých sa s navrhovateľkou dohodol, že všetky majetkové spory, ktoré medzi nimi vzniknú z akéhokoľvek právneho vzťahu sa budú riešiť v rozhodcovskom konaní pred rozhodcom V.. W. V. v mieste rozhodcovského konania na L. X O. N., s poukazom na § 3 ods. 1 zák. č. 244/2002 Z.z. o rozhodcovskom konaní si uplatnil právo na vrátenie pôžičky vrátane zaplataenia zmluvnej pokuty a príslušenstva u dohodnutého rozhodcu žalobou zo dňa 4.1.2013 a konanie sa vedie pod sp. zn. S1/2013. Vzhľadom na túto skutočnosť vzniesol námietku podľa § 106 ods. 1 O.s.p. keďže vec sa má prejednať v rozhodcovskom konaní a navrhol konanie zastaviť. V rozhodcovskom konaní je už prejednávaná žaloba

na plnenie zo zmluvy o pôžičke (20.000,- eur + 2.000,- eur zmluvná pokuta spolu 22.000,- eur), pričom logicky pri prejednávaní a rozhodovaní o žalobe na plnenie zo zmluvy o pôžičke sa musí ako predbežná otázka riešiť aj otázka platnosti zmluvy o pôžičke, preto prípadná zamýšľaná žaloba navrhovateľky na určenie neplatnosti zmluvy o pôžičke by nespĺňala požiadavku podľa § 80 písm. c) O.s.p., teda navrhovateľka by neosvedčila naliehavý právny záujem na požadovanom určení. Zaráža ho konanie navrhovateľky, ktorá je si vedomá dlhu vo výške 20.000,- eur titulom pôžičky a sumy 2.000,- eur titulom zmluvnej pokuty, tieto peniaze od neho doslova vylákala s tým, že mu odpredá byt na N. X a on bude môcť vyrovnať podľa kúpnej zmluvy dlžobu v banke tak, aby sa stal vlastníkom bez farchy. Už vtedy musela vedieť, že spoludlžník úveru (jej druh) nebude súhlasiť s predčasným splatením úveru a preto konala vedome na jeho škodu. Napriek tomu jej kúpnu zmluvou byt poctivo vrátil. S vedomím, že voje peniaze si zabezpečí záložným právom k jej druhému bytu na Q. XX O. N., s takýmto riešením súhlasil. Navrhovateľka doposiaľ nepopiera, že je povinná mu vrátiť peniaze a navyše 15.1.2013 sa dostavil V. V. J. advokátsky koncipient W. L. L. k jeho advokátovi s plnou mocou od navrhovateľky, kde do záznamu uviedol, že navrhovateľka chce dlžnú sumu uhradiť. S výkonom záložného práva začal, len čo riadne túto skutočnosť oznámil navrhovateľke aj Správe katastra Košice. Problémom však nie je to, že začal v súlade so záložnou zmluvou uplatňovať to, na čo má právo, ale že navrhovateľka nespĺnila to, čo viackrát sľubovala, a to že mu vráti jeho peniaze. Navrhovateľka zmenila taktiku a v hrubom rozpore s dobrými mravmi sa hodlá na jeho úkor obohatiť, pretože žiada od neho zaplatenie zostatku kúpnej ceny z prvej kúpnej zmluvy vo výške 85.000,- eur a dokonca mu doručila započítanie pohľadávok, kde si svoj dlh voči nemu z pôžičky započítala s touto sumou vo výške 85.000,- eur a rozdiel vo výške 65.000,- eur žiada uhradiť. Zo strany navrhovateľky ide o nehoráznosť, trúfalosť a konanie v hrubom rozpore s dobrými mravmi, nakoľko teraz nemá peniaze a ani byt a má ešte doplatiť navrhovateľke sumu 65.000,- eur. Toto sa mu nezdá v súlade so zdravým rozumom. On konal celý čas v súlade so zákonom, nič neporušil, byt poctivo navrhovateľke vrátil a nežiadal od navrhovateľky iné, len na čo má nárok. Keďže navrhovateľka zamlčala podstatné okolnosti vo svojom návrhu na nariadenie predbežného opatrenia a súd prvého stupňa sa s nimi nemohol oboznámiť navrhol, aby odvolací súd k týmto skutočnostiam prihliadol.

Navrhovateľka sa k odvolaniu písomne nevyjadřila.

Krajský súd v Košiciach ako odvolací súd prejednal odvolanie odporcu bez nariadenia pojednávania v zmysle ust. § 214 ods. 2 O.s.p. v rozsahu vyplývajúcom z ust. § 212 ods. 1,3 O.s.p. a dospel k záveru, že odvolanie odporcu je opodstatnené.

Pred začatím konania môže súd nariadiť predbežné opatrenie, ak je potrebné, aby dočasne boli upravené pomery účastníkov alebo ak je obava, že by výkon súdneho rozhodnutia bol ohrozený (§ 74 ods. 1 O.s.p.).

Predbežné opatrenie nariadi súd na návrh. Návrh nie je potrebný, ak ide o predbežné opatrenie na konanie, ktoré môže súd začať i bez návrhu (§ 75 ods. 1 O.s.p.).

Súd môže vydať rozhodnutie o predbežnom opatrení aj bez výsluchu účastníkov a bez nariadenia pojednávania (§ 75 ods. 6 O.s.p.).

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

Z citovaných zákonných ustanovení, ako aj zo samotnej podstaty predbežných opatrení jednoznačne vyplýva, že tieto upravujú pomery účastníkov konania iba predbežne (dočasne), resp. zaisťujú nároky doposiaľ právoplatne im nepriznané. Účelom predbežných opatrení je dočasné zabezpečenie ochrany porušených a ohrozených práv účastníkov, a to do času definitívnej právnej (súdnej) ochrany a predpokladom ich nariadenia je :

1. osvedčenie nároku, ktorému sa má navrhovaným predbežným opatrením poskytnúť ochrana,

2. osvedčenie naliehavosti potreby dočasnej úpravy pomerov účastníkov alebo osvedčenie obavy z ohrozenia výkonu súdneho rozhodnutia, t.j. osvedčenie nebezpečenstva bezprostredne hroziacej ujmy,
3. preukázanie vzťahu navrhovaného predbežného opatrenia k predmetu konania vo veci samej.

Všetky tieto zákonné podmienky musia byť splnené kumulatívne a je povinnosťou súdu dôsledne skúmať ich splnenie, každú jednotlivu, ako aj v ich vzájomnej súvislosti. Z dočasného charakteru predbežných opatrení vyplýva, že pred ich nariadením nemusí súd zisťovať všetky skutočnosti, ktoré sú potrebné pre vydanie konečného rozhodnutia vo veci samej, ale pre jeho nariadenie musia byť osvedčené aspoň základné skutočnosti umožňujúce záver o pravdepodobnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť predbežná ochrana a musí byť zrejmé, že bez okamžitej, i keď len dočasnej úpravy právnych pomerov by bolo právo účastníka ohrozené. Pred nariadením predbežného opatrenia musí súd zvážiť, či v dôsledku predbežného opatrenia sa nevytvorí nezvratný (nenapraviteľný) stav v právnych vzťahoch medzi účastníkmi a či zásah do práv dotknutého účastníka je primeraný žalobcom osvedčenému porušeniu jeho práv a právom chránených záujmov; t.j. či ide o zásah primeraný a posúdiť, či predbežným opatrením nedochádza k zásahu do vlastníckych práv dotknutého účastníka nad nevyhnutnú mieru.

Navrhovateľka v návrhu na nariadenie predbežného opatrenia danosť nároku, ktorému sa má poskytnúť predbežná ochrana vyvodila z uzatvorenia Zmluvy o pôžičke zo dňa 21.9.2012, ktorá je podľa jej názoru podľa § 37 ods. 2 v spojení s § 39 Občianskeho zákonníka absolútne neplatným právnym úkonom. Naliehavosť potreby dočasnej úpravy pomerov účastníkov odôvodnila tým, že odporca sa chystá na základe jej uzavretia realizovať výkon záložného práva. Navrhovateľka taktiež uviedla, že pripravuje žalobu na určenie neplatnosti zmluvy o pôžičke a určenie neplatnosti zriadenia a vzniku záložného práva k bytu na Q. U..

V prejednávanej veci po oboznámení sa s obsahom spisu odvolací súd uzavrel, že nie sú splnené všetky zákonné podmienky pre nariadenie predbežného opatrenia, pretože navrhovateľka neosvedčila pravdepodobnosť nároku, ktorému sa má poskytnúť predbežná ochrana. Odvolací súd nárok navrhovateľky nepovažuje za osvedčený.

Pokiaľ navrhovateľka návrh na nariadenie predbežného opatrenia odôvodnila tým, že zmluva o pôžičke uzavretá s odporcom dňa 21.9.2012 je neplatným právnym úkonom, keďže v skutočnosti medzi zmluvnými stranami k uzavretiu zmluvy o pôžičke nedošlo, s navrhovateľkou možno súhlasiť (len) v tom smere, že predmetná zmluva nazvaná zmluvnými stranami ako zmluva o pôžičke, uznanie záväzku a zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti, je zrejme nesprávne označená.

V článku II. bod 1 zmluvy je uvedené, že: „Na základe kúpnych zmlúv uzatvorených medzi účastníkmi konania a osobitne na základe kúpnej zmluvy zo dňa 25.6.2012, uzatvorenej medzi veriteľom ako kupujúcim a dlžníkom ako predávajúcim, uhradil veriteľ dlžníkovi sumu 20.000,- eur. Zmluvné strany sa týmto dohodli, že sumu 20.000,- eur budú považovať za pôžičku veriteľa dlžníkovi. Dlžník svojím podpisom na tejto dohode uznáva v súlade s § 558 Občianskeho zákonníka svoj záväzok voči veriteľovi, čo do dôvodu a výšky a to vo výške - istiny 20.000,- eur ku dňu podpísania zmluvy. Záväzok pochádza z občianskeho styku na základe kúpnej zmluvy“.

Každý právny úkon sa posudzuje podľa jeho obsahu, aj keď je úkon nesprávne označený. V prejednávanej veci je zrejmé, že aj keď účastníci konania nazvali túto zmluvu „Zmluvou o pôžičke“, v skutočnosti ide o záväzok navrhovateľky vrátiť odporcovi 20.000,- eur titulom zaplatenej kúpnej ceny na základe kúpnej zmluvy zo dňa 25.6.2012. Takýto záver vyplýva aj z tvrdení navrhovateľky v návrhu na nariadenie predbežného opatrenia a aj z tvrdení odporcu v odvolaní voči uzneseniu. Aj keď v čl. II bod 1 zmluvy sa zmluvné strany dohodli, že sumu 20.000,- eur budú považovať za pôžičku, už v samotnom obsahu tejto zmluvy vysvetlili, že v skutočnosti nejde o pôžičku, ale o vrátenie sumy 20.000,- eur z dôvodu uhradenia časti kúpnej ceny na základe kúpnej zmluvy zo dňa 25.6.2012. Aj z uznávacieho prejavu navrhovateľky uvedenom v čl. II bod 1 tejto zmluvy vyplýva, že ide o záväzok, pochádzajúci z

občianskeho styku na základe kúpnej zmluvy. Je nepochybné, že práve v súvislosti s týmto záväzkom v čl. IV si zmluvné strany dohodli aj zriadenie záložného práva.

Navrhovateľka nariadenie predbežného opatrenia pritom opiera (len) o neplatnosť zmluvy o pôžičke tvrdiac, že v skutočnosti k uzavretiu zmluvy o pôžičke nedošlo a iné dôvody neplatnosti neuvádza.

Keďže navrhovateľka sama s takýmto usporiadaním právnych vzťahov súhlasila nepopiera, že odporca jej predmetnú sumu uhradil, ani netvrdí, že by predmetnú sumu odporcovi už vrátila, a nenamieta ani neplatnosť zriadenia záložného práva za účelom zabezpečenia pohľadávky odporcu z iných dôvodov ako tých, že zmluva o pôžičke je nesprávne označená odvolací súd uzavrel, že navrhovateľka neosvedčila základné skutočnosti umožňujúce záver o pravdepodobnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť predbežná ochrana. Keďže ide o jeden zo základných predpokladov pre nariadenie predbežného opatrenia, návrh na nariadenie predbežného opatrenia nemožno z vyššie uvedených dôvodov považovať za opodstatnený.

Pokiaľ ide o námietku odporcu týkajúcu sa nedostatku právomoci súdu rozhodovať o nariadení predbežného opatrenia z dôvodu, že medzi účastníkmi konania došlo k uzavretiu rozhodcovskej zmluvy v zmysle zák. č. 244/2002 Z.z. o rozhodcovskom konaní a z tohto dôvodu je potrebné konanie podľa § 106 ods. 1 O.s.p. zastaviť, táto námietka nie je opodstatnená.

Právomoc súdu rozhodovať o nariadení predbežného opatrenia v danom prípade je daná, keďže nejde o majetkový spor, ale o vecné právo k nehnuteľnosti (zákaz realizovať výkon záložného práva) a o týchto otázkach nie je možné v rozhodcovskom konaní rozhodovať (§ 1 ods. 3 písm. a) zák. č. 244/2002 Z.z. o rozhodcovskom konaní).

Odvolací súd zo všetkých vyššie uvedených dôvodov napadnuté uznesenie v zmysle ust. § 220 O.s.p. zmenil tak, že návrh na nariadenie predbežného opatrenia zamietol.

O trovách konania rozhodoval odvolací súd v zmysle ust. § 224 ods. 2 O.s.p., ust. § 142 ods. 1 O.s.p. v spojení s ust. § 151 ods. 1 O.s.p..

Odporca bol v konaní o návrhu navrhovateľky na nariadenie predbežného opatrenia úspešný v celom rozsahu a vzniklo mu právo na náhradu trov konania proti neúspešnej navrhovateľke. Náhradu trov konania však nežiadal priznať. Keďže o náhrade trov konania rozhoduje súd na návrh a tento v prejednávanej veci nebol daný, odvolací súd účastníkom náhradu trov konania nepriznal.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto uzneseniu odvolanie nie je prípustné.