

Súd: Krajský súd Banská Bystrica
Spisová značka: 14Co/368/2013
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6713207729
Dátum vydania rozhodnutia: 04. 07. 2013
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Mária Podhorová
ECLI: ECLI:SK:KSBB:2013:6713207729.1

Uznesenie

Krajský súd v Banskej Bystrici v právnej veci navrhovateľa W.. W. I., nar. XX. XX. XXXX, bytom S. S., S. XXX/XX, právne zastúpený Urbáni & Partners, s.r.o., so sídlom Banská Bystrica, Skuteckého 17, IČO: 36 646 181 proti odporkyni S. V., nar. XX. XX. XXXX, bytom H., S. Y.. XXXX/XX, o nariadenie predbežného opatrenia, o odvolací odporkyne proti uzneseniu Okresného súdu Zvolen zo dňa 29. 04. 2013 č.k. 11C/94/2013-17 takto

rozhodol:

Uznesenie okresného súdu p o t v r d z u j e .

odôvodnenie:

Napadnutým uznesením okresný súd zakázal odporkyni previesť na tretie osoby, alebo zaťažiť právom tretích osôb, vrátane práva nájmu, nehnuteľnosť v jej výlučnom vlastníctve a to nehnuteľnosť evidovanú Katastrálnym úradom S. S., Správa katastra S. A., k.ú. S. A. na LV č. XXXX a to rodinný dom súp. č. XX postavený na parc. reg. „C“ č. XXXX/X o výmere XXX m² ako zastavané plochy a nádvoria, parc. reg. „C“ č. XXXX/X o výmere XX m² ako zastavané plochy a nádvoria a to do 20 dní od vykonateľnosti rozhodnutia vo veci samej.

Prvostupňový súd nariadil vo veci predbežné opatrenie podľa návrhu navrhovateľa vychádzajúc zo zistenia, že na okresnom súde sa vedie spor o určenie neúčinnosti právneho úkonu dlžníka Y.. U. S., ktorý darovacou zmluvou zavkladovanou Správou katastra S. A. pod č. V XXX/XXXX previedol svoje vlastnícke právo na jemu blízku osobu S. V.. Z toho dôvodu v exekučnom konaní vedenom súdnym exekútorom JUDr. Máriom Mičákom pod EX 22/12 nie je možné pokračovať a bude to možné až po nadobudnutí právoplatnosti vo veci samej. Pokiaľ by súd predbežnému opatreniu nevyhovelo, nič by nebránilo odporkyni previesť nehnuteľnosti na nejakú inú osobu blízku, alebo aj nie blízku a šanca navrhovateľa na vymoženie dlhovanej sumy od Y.. S. by bola podstatne sťažená.

Právo odporkyne k predmetným nehnuteľnostiam v prípade neúspechu navrhovateľa v konaní nie je žiadnym spôsobom ohrozené a nestráca žiadne hodnoty z týchto nehnuteľností. Odporkyňa je len v určitom rozsahu obmedzená vo svojich vlastníckych právach, tieto obmedzenia musí strpieť, súd ich považuje za primeraný zásah do vlastníckeho práva odporkyne s prihliadnutím na to, že ide o zásah pred meritórnym rozhodnutím.

Proti uzneseniu o nariadení predbežného opatrenia podala v zákonom stanovenej lehote odporkyňa prostredníctvom splnomocneného advokáta odvolanie. Podľa názoru odporkyne prvostupňový súd rozhodol o nariadení predbežného opatrenia na základe tvrdení navrhovateľa, ktoré v podstatných skutočnostiach, okolnostiach a súvislostiach preukázateľne nezodpovedajú skutkovému a právnomu stavu a zákonným podmienkam pre nariadenie predbežného opatrenia. V súlade so zásadou materiálnej pravdy, ako jednej zo základných zásad občianskeho súdneho konania, má byť opis rozhodujúcich

skutočností v návrhu úplný a pravdivý, aby súd mohol rozhodovať na základe úplne a spoľahlivo zisteného skutkového a právneho stavu. Ako vyplýva z odôvodnenia napadnutého rozhodnutia, navrhovateľ v návrhu na nariadenie predbežného opatrenia účelovo uvádza dôkazy, ktoré vo svojom význame podporujú jeho tvrdenia, avšak zo strany odporkyne sú vyvrátené existujúcimi listinnými dôkazmi. Nezodpovedá skutočnému stavu tvrdenie o aktuálnej výške pohľadávky vymáhanej súdnym exekútorom, ktorá má byť 75 013,86 Eur, navrhovateľ zamĺchal skutočnosť, že na úhradu vymáhaného dlžného záväzku bola dňa 19.12. 2012 vykonaná úhrada sumy 25 000,- Eur. Po ďalšej čiastkovej platbe zo strany odporcu v sume 2 476,68 Eur sa istina vymáhaná v exekučnom konaní voči povinnému U. S. znížila na 32 523,32 Eur, čo je o 27 476,68 Eur menej, než uvádza navrhovateľ. Ďalej odporkyňa namíeta, že súdny exekútor v rozpore so zákonnou úpravou uplatňuje v exekučnom konaní č. EX 22/12 predbežné trovy exekúcie v neoprávnenej výške 15 973,- Eur.

V zjavnom rozpore so skutočnosťou sú tvrdenia navrhovateľa týkajúce sa okolností výmazu v jeho prospech zriadeného záložného práva na nehnuteľnosti vedené v k.ú. S. A. na LV č. XXXX. Z listinných dôkazov, konkrétne žiadosti navrhovateľa ako oprávneného zo dňa 25. 02. 2013 adresovanej Správe katastra S. A. je preukázané, že navrhovateľ v postavení záložného veriteľa v treťom poradí uplatnil návrh na výmaz záložného práva v zrejmom uvedení si nedostatočných predpokladov uspokojenia jeho pohľadávky v tomto predmete záložného práva. Výška zabezpečenej pohľadávky záložného veriteľa v prvom poradí predstavovala v relevantnom čase 160 000,- Eur, výška v ďalšom poradí zabezpečenej pohľadávky predstavovala v istine sumu 198 000,- Eur s 11% úrokom od 11. 02. 2009 do 06. 03. 2013. S prihliadnutím na všeobecnú cenu zálohu určenú znaleckým posudkom vo výške 359 000,- Eur by ani optimálne predpokladaný výťažok z núteného predaja týchto nehnuteľností nepostačoval na uspokojenie navrhovateľa ako následného záložného veriteľa v treťom poradí.

Vo vzťahu k okolnostiam výmazu záložného práva navrhovateľa z LV č. XXXX pre k.ú. S. A. nezodpovedá skutočnosti jeho tvrdenie, že k postupu došlo na základe ubezpečenia povinného dlžníka Y. S. v súvislosti v údajným vybavovaním úveru, z ktorého mala byť uspokojená jeho pohľadávka. Je všeobecne známou skutočnosťou, že jednou z prioritných skutočností, ktoré peňažné ústavy preverujú u žiadateľov o poskytnutie úverov je zistenie, či na majetok žiadateľa nie je vedený výkon rozhodnutia resp. konkurzné konanie. Výmaz zápisu záložného práva, ktorý sa týka len jedného z viacerých existujúcich a ďalej intabulovaných záložných veriteľov je v kontinuite precízne preverovaných údajov týkajúcich sa podmienok pre poskytnutie úveru, vzhľadom na ďalej pretrvávajúci priebeh exekúcie, takou skutočnosťou, ktorá by s určitosťou nemala zásadnejší vplyv v procese posudzovania úverovej spôsobilosti žiadateľa. Odporkyňa poukazuje na skutočnosť, že navrhovateľ má pre zabezpečenie svojho exekučného titulu č. EX 22/12 podľa aktuálneho stavu zápisu na LV č. XXXX vedenou Správou katastra M. pre k.ú. I. C. U. k zapísaným nehnuteľnostiam zriadené záložné právo v prvom poradí. Vlastníkom týchto nehnuteľností je dlžník navrhovateľa Y. U. S.. Podľa znaleckého posudku je všeobecná hodnota nehnuteľností 84 600,- Eur. Po čiastkovej realizácii predaja stavby - výrobná hala na CKN parcele XXXX/X bola kúpna cena vo výške 25 000,- Eur, táto bola použitá na zníženie záväzku, ktorý je predmetom exekúcie č. EX 22/12. Odporkyňa považuje všeobecnú hodnotu ostávajúcich nehnuteľností vo výške 59 600,- Eur za dostatočnú pre zabezpečenie oprávnenej výšky pohľadávky navrhovateľa voči jeho povinnému dlžníkovi. Odporkyňa namíeta, že neboli splnené zákonné podmienky pre nariadenie predbežného opatrenia. Navrhovateľ relevantným spôsobom neosvedčil existenciu skutočností, ktoré by hodnoverne preukazovali úmysel odporkyne ďalej nakladať s nadobudnutelnými nehnuteľnosťami spôsobom scudzenia, alebo ich zaťaženia právami tretích osôb, v dôsledku čoho by mu hrozila bezprostredná ujma s dôsledkom ohrozenia výkonu rozhodnutia. Preskúmanie existencie týchto skutočností pred vydaním rozhodnutia o nariadení predbežného opatrenia malo byť o to dôraznejšie, že v danom prípade osoba dlžníka (povinného) nie je zhodná so subjektom, voči ktorému predbežné opatrenie smeruje. Potreba dočasnej úpravy pomerov účastníkov, alebo obava z ohrozenia výkonu rozhodnutia musí byť v konaní o nariadení predbežného opatrenia aspoň osvedčená. Nariadenie predbežného opatrenia je prípustné a opodstatnené vtedy, ak sa osvedčí právny vzťah medzi účastníkmi, ak tieto vzťahy vyžadujú dočasnú úpravu a táto dočasná úprava je potrebná, ak sa v právnych vzťahoch medzi účastníkmi vytvorí stav, ktorý neprímeraným spôsobom zasahuje do právnych vzťahov medzi účastníkmi. Podľa existujúcej judikatúry Najvyššieho súdu SR pri nariadení predbežného opatrenia musí byť braný zreteľ na to, aby obmedzením dispozičného práva vlastníka nehnuteľností nevznikla neprímeraná ujma účastníkovi konania, či už neužívaním veci, alebo strácaním svojej ekonomickej hodnoty. Účelom predbežného opatrenia nie je, aby žalovaný nemohol s predmetnou nehnuteľnosťou

podnikať a uzatvárať napr. nájomné zmluvy. Obmedzenie vlastníckeho práva predbežným opatrením s prihliadnutím na objektívnu hodnotu dotknutej nehnuteľnosti nemôže byť vo výraznom nepomere k pohľadávke navrhovateľa avšak nie v uplatnenej, ale v jej podľa práva oprávnenej výške. Tieto podmienky neboli v napadnutom uznesení v potrebnom rozsahu preskúmané a uplatnené, nariadené predbežné opatrenie vychádza z obsahu tvrdení navrhovateľa, ktoré v podstatnej časti preukázateľne nezodpovedajú skutočnému stavu právnych vzťahov medzi účastníkmi tohto konania a povinným dlžníkom v súvislosti s právnou ochranou zabezpečovaného záväzku. Podľa odporkyne na strane navrhovateľa v dostatočnej miere existuje náležitá právna istota zabezpečenia vymáhanej pohľadávky, na základe výlučného záložného práva zriadeného na nehnuteľnosti v k.ú. I. C. U. zapísaných na LV č. XXXX, ktoré sú vo výlučnom vlastníctve priameho dlžníka Y.. U. S.. Je preto nepochopiteľné, prečo navrhovateľ neuplatnil svoje nároky z uvedeného záložného práva, keď hodnota tohto zálohu takmer v dvojnásobku prevyšuje oprávnenú hodnotu jeho zabezpečovanej pohľadávky. Uplatnenie nariadenia tohto predbežného opatrenia vytvára dôvodné podozrenie, že zo strany navrhovateľa môže ísť o účelové konanie, ktoré alternatívne sleduje možnosť nadobudnutia vlastníctva tohto majetku. Domáha sa zmeny napadnutého uznesenia tak, že súd návrh na nariadenie predbežného opatrenia zamietne.

Písomné vyjadrenie k odvolaniu podané nebolo.

Krajský súd preskúmal vec v medziach daných odvolaním podľa ust. § 212 ods. 1 O.s.p. bez nariadenia pojednávania v súlade s § 214 ods. 2 O.s.p. napadnuté uznesenie ako vecne správne podľa § 219 ods. 1,2 O.s.p. potvrdil.

Podľa § 219 ods. 1 O.s.p. odvolací súd rozhodnutie potvrdí, ak je vo výroku vecne správne.

Podľa § 219 ods. 2 O.s.p. ak sa odvolací súd v celom rozsahu stotožňuje s odvodnením napadnutého rozhodnutia, môže sa v odôvodnení obmedziť len na skonštatovanie správnosti dôvodov napadnutého rozhodnutia, prípadne doplniť na zdôraznenie správnosti napadnutého rozhodnutia ďalšie dôvody.

S poukazom na vyššie uvedené odvolací súd konštatuje, že prvostupňový súd správne rozhodol, keď v preskúmvanej veci vyhovel návrhu na nariadenie predbežného opatrenia a zakázal odporkyni disponovať s označenými nehnuteľnosťami, za správne považuje odvolací súd aj dôvody napadnutého uznesenia.

Z obsahu spisu odvolací súd zistil, že navrhovateľ podal návrh na nariadenie predbežného opatrenia dňa 19. 04. 2013, následne dňa 25. 04. 2013 podal aj návrh vo veci samej proti odporkyni S. V. o určenie neúčinnosti právneho úkonu (darovacej zmluvy, ktorou jeho dlžník Y.. U. S. previedol svoje vlastnícke právo na odporkyňu) voči veriteľovi W. I. (vedenej na Okresnom súde Zvolen pod sp. zn. 9C/56/2013). Z opísaných rozhodujúcich skutočností a odôvodnenia nebezpečenstva bezprostredne hroziacej ujmy (§ 75 ods. 2 O.s.p.) dospel prvostupňový súd k záveru, že návrh na nariadenie predbežného opatrenia v danej veci je dôvodný. Je bez akýchkoľvek pochybností, že dlžník navrhovateľa Y.. U. S. bol povinný vrátiť požičanú sumu navrhovateľovi ako veriteľovi pôvodne do 30. 11. 2009 (60 000,- Eur) notárskou zápisnicou spísanou dňa 18. 04. 2011 v Notárskej kancelárii JUDr. Štefana Demjana (N 68/2011, Nz 13943/2011, NCRIs 14294/2011) sa zaviazal dlžník vrátiť pôžičku takouto formou v lehote do 26. 04. 2011, súčasne uznal záväzok zo zmluvy o pôžičke v plnom rozsahu, čo do dôvodu aj výšky a v prípade nesplnenia podmienky vrátiť dlžnú sumu v lehote do 26. 04. 2011 súhlasil postupovať podľa § 41 ods. 2 písm. c/ zák. č. 233/1995 Z.z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti (Exekučný poriadok) s vykonaním exekúcie na podklade tejto notárskej zápisnice, súhlasil s jej vykonateľnosťou a to na celý súčasný aj v budúcnosti nadobudnutý majetok dlžníka ako povinnej osoby do výšky oprávnene uplatňovanej pohľadávky. Dňa 27. 01. 2012 bolo vydané upovedomenie o začatí exekúcie, okrem iného aj predajom nehnuteľnosti, zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti a to zapísaných na LV č. XXXX v k.ú. I. C. U., dňa 01. 03. 2012 bol vydaný exekučný príkaz na základe exekučného titulu notárskej zápisnice spísanej JUDr. Štefanom Demjanom (č. N 68/2011, Nz 13943/2011, NCRIs 14294/2011) a to na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosti zapísané na LV č. XXXX v k.ú. S. A. vedené na Katastrálnom úrade v S. S., Správa Katastra S. A. vo vlastníctve povinného v podiele

1/1 - parce. reg. „C“ č. XXXX/X o výmere XXX m2 ako zastavené plochy a nádvoria a nej dom súp. č. XX parc. reg. „C“ č. XXXX/X o výmere XX m2 ako zastavané plochy a nádvoria a to na zabezpečenie pohľadávky a predbežných trov exekúcie vo výške 76 364,42 Eur. Ďalej je zistené, že dňa 25. 02. 2013 oprávnený požiadal zrušiť exekučné záložné právo z vyššie uvedeného exekučného príkazu a v rovnaký deň súdny exekútor podal návrh na čiastočné odblokovanie nehnuteľnosti (exekučný príkaz zo dňa 01. 03. 2012 a 18. 04. 2012). Dňa 03. 04. 2013 súdny exekútor zriadil opätovne exekučné záložné právo na nehnuteľnosti vedené na LV č. XXXX v k.ú. S. A. (parc. reg. „C“ č. XXXX/X o výmere XXX m2 ako zastavané plochy a nádvoria s rodinným domom súp. č. XX, parc. reg. „C“ č. XXXX/X o výmere XX m2 ako zastavané plochy a nádvoria). Z výpisu z listu vlastníctva č. XXXX v k.ú. S. A. vyhotoveného dňa 11. 04. 2013 sa zisťuje, že ako vlastník je uvedený Y. U. S. so spoluvlastníckym podielom 1/1, z výpisu z listu vlastníctva č. XXXX ku dňu vyhotovenia 18. 04. 2013 sa zisťuje, že ako vlastník je uvedená S. V. rod. R. so spoluvlastníckym podielom 1/1, titul nadobudnutia: darovacia zmluva zo dňa 06. 03. 2013 - V XXX/XXXX.

Vzhľadom na opísaný skutkový stav odvolací súd zhodne s prvostupňovým súdom konštatuje, že navrhovateľ osvedčil dôvodnosť svojho návrhu na nariadenie predbežného opatrenia, vzhľadom na predmet konania vo veci samej možno považovať jeho obavu z prípadného ďalšieho disponovania s predmetnými nehnuteľnosťami za opodstatnenú aj napriek tomu, že nebolo poukazované na žiadne konkrétne kroky zo strany odporkyne. Vzhľadom na existujúcu situáciu odporkyňa, v prospech ktorej bolo zriadené záložné právo na predmetné nehnuteľnosti, si pri bežnej miere opatrnosti musela byť vedomá toho, že záložné právo je zriadené aj v prospech veriteľa v prvom rade O. O., a.s. a pred obkovaním, (po ktorom úkone došlo k prevode vlastníctva ma odporkyňu darovacou zmluvou) aj v prospech navrhovateľa.

Dôvody odvolania, pre ktoré odporkyňa spochybňuje opodstatnenosť nariadeného predbežného opatrenia, podľa názoru odvolacieho súdu nie sú relevantné. Tvrdená a preukazovaná skutočnosť, že už pred nariadením predbežného opatrenia dlžník zaplatil navrhovateľovi ako svojmu veriteľovi okrem uvádzanej čiastky 2 476,68 Eur aj ďalšiu sumu 25 000,- Eur dňa 19. 12. 2012, nie sú pre účely nariadeného predbežného opatrenia zásadné, nespornou a rozhodujúcou je skutočnosť, že dlžník navrhovateľa, ktorý predmetnú nehnuteľnosť napriek príslubu v notárskej zápisnici previedol bezodplatne darovacou zmluvou na tretiu osobu, je stále dlžníkom navrhovateľa, hoc aj v nižšej sume.

Rovnako málo významnou je skutočnosť, že dlžník navrhovateľa je vlastníkom aj ďalších nehnuteľností, na ktoré je zriadené záložné exekučné právo, bez právneho významu je názor odporcu o dôvode, pre ktorý navrhovateľ dal návrh na odblokovanie záložného exekučného práva.

V konečnom dôsledku odvolací súd poukazuje na odôvodnenie napadnutého uznesenia, v ktorom sa prvostupňový súd dostatočným spôsobom vysporiadal aj s otázkou primeranosti nariadeného predbežného opatrenia vo vzťahu k odporkyni, s ktorými dôvodmi odvolací súd súhlasí a v podrobnostiach na ne odkazuje.

V zmysle uvedeného odvolací súd nezistil dôvod na zmenu napadnutého uznesenia a preto ho s poukazom na ust. § 219 ods. 1,2 O.s.p. potvrdil.

Rozhodnutie bolo prijaté hlasovaním senátu pomerom hlasov 3:0.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu odvolanie nie je prípustné.