

Súd: Okresný súd Bratislava II
Spisová značka: 17C/118/2012
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1212213956
Dátum vydania rozhodnutia: 01. 10. 2013
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Michaela Pacherová
ECLI: ECLI:SK:OSBA2:2013:1212213956.7

Uznesenie

Okresný súd Bratislava II v právnej veci navrhovateľov: v 1. rade V. R., nar. XX.XX.XXXX, bytom K. XXXX/X, Bratislava, v II. rade P. R., nar. XX.XX.XXXX, bytom K. XXXX/X, Bratislava, zast.: JUDr. Jánom Falisom, advokátom so sídlom Lermontovova 14, Bratislava, proti odporcom: 1. DOTCOM s.r.o., IČO: 45 445 931, so sídlom Tatranská 6330/28, 974 11 Banská Bystrica, 2. Double promotion s.r.o., IČO: 44 210 604, Zámocká 8, Bratislava, obaja zast.: JUDr. Soňou Markovičovou, Kissovou, advokátkou Námestie SNP 13, 811 06 Bratislava, o určenie vlastníckeho práva a o návrhu na nariadenie predbežného opatrenia, takto

rozhodol:

Súd nariaďuje toto predbežné opatrenie:

Odporca v 1. rade je povinný strpieť užívanie nehnuteľnosti navrhovateľmi a zdržať sa všetkých úkonov smerujúcich k obmedzeniu užívacieho práva navrhovateľov k nehnuteľnostiam:

- pozemok parc. č. XXXXX/XX, druh pozemku: záhrady o výmere 175 m²,
- pozemok parc. č. XXXXX/XXX, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria o výmere 88 m²,
- rodinnému domu postavenému na parc. č. XXXXX/XXX, súp. č. XXXX

zapísaných na LV XXX, pre k.ú. Trnávka, vedenom Katastrálnym úradom v Bratislave, Správou katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu a to do právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej.

odôvodnenie:

Návrhom poddaným na súde dňa 28.08.2013 sa navrhovatelia domáhali nariadenia predbežného opatrenia, ktorým by súd odporcovi v 1. rade nariadil strpieť užívanie nehnuteľnosti a zdržať sa všetkých úkonov smerujúcich k obmedzovaniu užívacieho práva navrhovateľov k nehnuteľnostiam, pozemkom parc. č. XXXXX/XX, druh pozemku: záhrady o výmere 175 m², pozemkom parc. č. XXXXX/XXX, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria o výmere 88 m², rodinným domom postaveným na parc. č. XXXXX/XXX, súp. č. XXXX zapísaným na LV XXX, pre k. ú. Trnávka, vedenom Katastrálnym úradom v Bratislave, Správou katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu a to až do právoplatného skončenia konania vo veci samej.

Svoj návrh na nariadenie predbežného opatrenia navrhovatelia odôvodnili tým, že dňa XX.XX.XXXX uzavreli so Všeobecnou úverovou bankou, a.s. (ďalej len "VUB, a.s.) zmluvu o poskytnutí euroflexihypotéky, prostredníctvom ktorej chceli financovať nehnuteľnosť, ktorá bola zároveň aj predmetom zabezpečenia a to formou záložného práva zriadeného v prospech Všeobecnej úverovej banky, a.s. na zabezpečenie pohľadávok VUB, a.s. z vyššie uvedenej zmluvy. V dôsledku omeškania sa navrhovateľov so splácaním jednotlivých splátok VUB, a.s. vyhlásila v zmysle zmluvy predčasnú splatnosť zostatku úveru s príslušenstvom, na splatenie ktorého navrhovateľov upozornila výzvou zo

dňa 16.02.2012. Následne dňa 23.02.2012 VUB, a.s. svoju pohľadávku voči navrhovateľom postúpila Zmluvou o postúpení pohľadávky na postupníka spoločnosť SVABOREX s.r.o. Postúpenie pohľadávky VUB, a.s. bolo oznámené navrhovateľovi v 1. rade dňa 05.03.2012. Zároveň dňa 05.03.2012 bolo

2

17C/118/2012

navrhovateľovi v 1. rade doručené oznámenie o začatí výkonu záložného práva v zmysle § 151j ods. 1 OZ.

Keďže sa navrhovateľom podarilo zabezpečiť peňažné prostriedky na úhradu svojho dlhu, navrhovateľka v 2. rade, ktorej postúpenie pohľadávky oznámené nebolo, uhradila na účet VUB, a.s. celú dlžnú sumu, čím predpokladala, že jej záväzok zanikol plnením v zmysle § 526 ods. 1 Občianskeho zákonníka. VUB, a.s. však predmetnú platbu vrátila na účet navrhovateľky v 2. rade s tým, že už nie je veriteľom. Napriek nesúhlasu navrhovateľov s postupom VUB, a.s., sa navrhovatelia s cieľom splnenia svojho dlhu a vyhnutiu sa realizácie záložného práva veriteľom priamym predajom alebo predajom na dobrovoľnej dražbe, obrátili na spoločnosť SVABOREX s.r.o., ktorej dňa 15.03.2012 uhradili celú dlhovanú sumu aj s príslušenstvom, čo aj následne mailom (s prílohou potvrdenia o prevode a žiadosťou o kvitanciu na výmaz záložného práva z katastra nehnuteľností) navrhovateľ v 1. rade oznámil konateľovi a jedinému spoločníkovi spoločnosti SVABOREX s.r.o., Q. V.. Na základe tejto skutočnosti mali navrhovatelia za to, že ich záväzok zanikol splnením, keď plnili postupníkovi (novému vlastníkovi pohľadávky). Následne na to asi o 3 hodiny dostal navrhovateľ v 1. rade mailovú odpoveď od Q. V., obsahom ktorej bolo oznámenie o tom, že predmetná pohľadávka bola dňa 13.03.2012 postúpená na spoločnosť Double Promotion s.r.o., IČO: 44 210 604, so sídlom Zámocká 8, Bratislava ako aj vyhlásenie, že predmetné plnenie bude vrátené, nakoľko podľa vyjadrenia konateľa spoločnosti SVABOREX s.r.o., spoločnosť už nie je veriteľom navrhovateľov. Navrhovateľ v 1. rade spoločnosť opätovne požiadal o vykonanie úkonov smerujúcich k vydaniu kvitancie pre výmaz záložného práva a rovnako tak odcitoval ustanovenie § 526 ods. 1 OZ., v zmysle ktorého dlh navrhovateľov v 1. a 2. rade zanikol plnením postupcovi pred oznámením postúpenia pohľadávky. Obsahom odpovede Q. V. a spoločnosti SVABOREX s.r.o. bolo, že sa nebudú zaoberať nezmyslami a že navrhovatelia majú plniť ďalšiemu veriteľovi a to spoločnosti Double promotion s.r.o. Navrhovatelia tak oznámili aj spoločnosti Double promotion s.r.o., že svoj dlh splnili spoločnosti SVABOREX s.r.o. a zároveň požiadali aj spoločnosti Double promotion s.r.o. o vydanie kvitancie za účelom výmazu záložného práva z katastra nehnuteľností. Spoločnosť Double promotion s.r.o. zatiaľ nijako nereagovala. Navrhovatelia sa pokúšali všetkými možnými spôsobmi skontaktovať so spoločnosťou Double promotion s.r.o. za účelom oznámenia splnenia si svojho dlhu postupcovi a taktiež so žiadosťou o vydanie kvitancie za účelom výmazu záložného práva. Odporca sa ale zatajoval a zásielky navrhovateľov ako aj ich právneho zástupcu nepreberal.

Dňa 23.04.2012 bolo tunajším súdom nariadené predbežné opatrenie s uložením povinnosti zdržať sa výkonu záložného práva k predmetným nehnuteľnostiam priamym predajom alebo predajom na dobrovoľnej dražbe.

Dňa 20.04.2012 však spoločnosť Double promotion, s.r.o. zrealizovala svoje záložné právo (ktoré podľa názoru navrhovateľov zaniklo plnením spoločnosti SVABOREX s.r.o.) a to priamym predajom zálohu spoločnosti DMD Global s.r.o., ktorá predmetné nehnuteľnosti previedla na odporcu. Vklad bol povolený pod č. M. -XXXX/XX dňa 11.05.2012, zapísaný na LV XXX.

Na základe uvedených skutočností tunajší súd nariadil dňa 04.09.2013 predbežné opatrenie, ktorým odporcovi v 1. rade uložil povinnosť zdržať sa nakladania s predmetnými nehnuteľnosťami.

3

17C/118/2012

Odporca výzvou zo dňa 21.05.2013 vyzval navrhovateľov na opustenie nehnuteľnosti a následne podal na SPP, a.s. podnet na odpojenie odberného miesta a ukončenie zmluvy o dodávke plynu z titulu zmeny vlastníka. Napriek skutočnosti, že SPP, a.s. bolo oznámené, že vo veci prebieha súdne konanie, predmetom ktorého je určenie vlastníckeho práva k predmetnej nehnuteľnosti došlo k odpojeniu domácnosti od dodávky plynu. SPP, a.s. uviedla, že v prípade preukázania užívacieho práva k odbernému miestu bude dodávka plynu obnovená.

Navrhovatelia majú za to, že odporca v 1. rade nedôvodne zasahuje do užívania nehnuteľnosti, napriek vedomosti o prebiehajúcom súdnom konaní. Nebezpečenstvo bezprostredne hroziacej ujmy spočíva podľa navrhovateľov v obmedzení užívania nehnuteľností. Navrhovatelia riadne uhradili svoj dlh, napriek čomu boli pozbavení vlastníckeho práva. Zo strany odporcu v 1. rade dochádza k obmedzeniam v snahe skomplikovať navrhovateľom užívanie nehnuteľností s cieľom dosiahnuť ich vysťahovanie. Z uvedeného majú navrhovatelia za dostatočne preukázané, že konanie odporcu v 1. rade smeruje k obmedzeniu ich užívacieho práva.

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

O predpokladoch pre nariadenie predbežného opatrenia a jeho dôsledkoch platia ust. §§ 74 až 77 O. s. p.

Súd sa stotožňuje so skutkovými a právnymi dôvodmi návrhu na nariadenie predbežného opatrenia, je toho názoru, že v danom prípade sú splnené zákonné podmienky na nariadenie predbežného opatrenia, navrhovatelia v konaní osvedčili pravdepodobnosť nároku a nebezpečenstvo bezprostredne hroziacej ujmy, nakoľko správanie odporcu v 1. rade zasahuje, resp. obmedzuje navrhovateľov v užívaní nehnuteľnosti a, na základe čoho je potrebné dočasne upraviť pomery medzi účastníkmi a preto návrhu na nariadenie predbežného opatrenia vyhovel.

O trovách konania rozhodol podľa § 145 O. s. p., podľa ktorého účastníkovi, ktorému súd prizná náhradu trov konania, prizná aj náhradu trov predbežného opatrenia a zabezpečenia dôkazov.

Z ust. § 145 O. s. p. vyplýva, že v rozhodnutí o predbežnom opatrení súd o náhrade trov konania nerozhoduje a o trovách predbežného opatrenia rozhodne rozsudkom vo veci samej.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu je prípustné odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia na tunajšom súde, písomne v dvoch vyhotoveniach.

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.

4

17C/118/2012

Odvolanie proti uzneseniu, ktorým bolo rozhodnuté vo veci samej, možno odôvodniť len tým, že

a/ v konaní došlo k vadám uvedeným v § 221 ods. 1,

b/ konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,

c/ súd prvého stupňa neúplne zistil skutkový stav veci, pretože nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,

d/ súd prvého stupňa dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,

e/ doteraz zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú tu ďalšie skutočnosti alebo iné dôkazy, ktoré doteraz neboli uplatnené (§ 205a),

f/ rozhodnutie súdu prvého stupňa vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.