

Súd: Krajský súd Banská Bystrica  
Spisová značka: 14Co/775/2013  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6113219496  
Dátum vydania rozhodnutia: 15. 11. 2013  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Mária Podhorová  
ECLI: ECLI:SK:KSBB:2013:6113219496.1

## Uznesenie

Krajský súd v Banskej Bystrici, v právnej veci navrhovateľa : M. H., narodený XX.XX.XXXX, bytom XXX XX C. C., R. K. XX, zastúpený splnomocnenou advokátkou JUDr. Korneliou Múkerovou, so sídlom Advokátska kancelária 974 01 Banská Bystrica, ČSA 25 , proti odporcovi : SOS financ plus, s.r.o., so sídlom 901 01 Malacky, Legionárska 5265, IČO : 36 763 420, zastúpený splnomocnenou spoločnosťou L.I.B. legal, s.r.o., so sídlom 810 11 Bratislava, Pribinova 25, IČO : 47 237 546, o určenie neplatnosti zmluvy o záložnom práve, o návrhu na nariadenie predbežného opatrenia, o odvolaní odporcu zo dňa 04.09.2013 proti uzneseniu Okresného súdu Banská Bystrica číslo konania 13C/172/2013-20 zo dňa 29.07.2013 v znení opravného uznesenia číslo konania 13C/172/2013-27 zo dňa 22.08.2013, takto

### rozhodol:

Uznesenie okresného súdu m e n í tak, že návrh navrhovateľa na nariadenie predbežného opatrenia z a m i e t a.

### odôvodnenie:

Napadnutým uznesením okresný súd vyhovel návrhu navrhovateľa na nariadenie predbežného opatrenia podľa ustanovenia § 74 ods. 1 a § 76 ods. 1 písm. f/ O.s.p., ktorým súd (v znení výroku opravného uznesenia) uložil odporcovi povinnosť zdržať sa akejkoľvek realizácie výkonu záložného práva ako aj prevedenia záložného práva na tretie osoby k bytu č. X na S., súpisné číslo XXXX, vchod č. XX, postaveného na parc. č. XXX/X, XXX, XXX, XXX/X a podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu v spoluvlastníckom podiele vo veľkosti XXX/XXXXX, zapísaných na LV č. XXXX, k.ú. C. C., vedeného Katastrálnym úradom Banská Bystrica, Správou katastra Banská Bystrica, a to až do nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej. Súd mal za to, že navrhovateľ hodnoverným spôsobom osvedčil jednak dôvodnosť nároku, ako aj nebezpečenstvo priamej reálnej ujmy spočívajúcej v neistom postavení navrhovateľa, ako vlastníka špecifikovaného bytu. Navrhovateľ sa návrhom vo veci samej domáhal určenia absolútnej neplatnosti Zmluvy o záložnom práve č. XX/XX, uzatvorenej dňa 07.12.2012 medzi navrhovateľom a odporcom. Súd konštatoval, že mal z listu vlastníctva č. XXXX preukázané, že odporca, ako záložný veriteľ, začal výkon záložného práva formou dobrovoľnej dražby na základe oznámenia. Vzhľadom na spochybnenie platnosti Zmluvy o záložnom práve č. XX/XX zo dňa 07.12.2012 je ohrozené postavenie navrhovateľa ako vlastníka bytu a s tým aj spojená obava, že by výkon súdneho rozhodnutia bol ohrozený. Súd taktiež konštatoval, že nebude odporcovi na ujmu, ak by aj v prípade neúspechu navrhovateľa došlo k výkonu záložného práva neskôr (t.j. po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej). Naopak, v prípade, ak by súd nezakázal odporcovi výkon záložného práva, mohlo by v prípade navrhovateľovho úspechu dôjsť k vzniku škody. Súd preto návrhu na nariadenie predbežného opatrenia v rozsahu, v akom sa ho navrhovateľ domáhal, vyhovel, keďže existuje reálna obava, že bez jeho nariadenia by bolo ohrozené právo navrhovateľa na ochranu jeho vlastníckeho práva k danej nehnuteľnosti.

Proti uzneseniu okresného súdu podal odporca v zákonom stanovenej lehote odvolanie. Namietal, že základným predpokladom nariadenia predbežného opatrenia je, že navrhovateľ musí deklarovať opodstatnenie svojho nároku vo veci samej a rovnako musí preukázať, že z jeho strany nejde o

šikanózne, resp. zrejme bezúspešné uplatňovanie práva. Už v návrhu na nariadenie predbežného opatrenia musí navrhovateľ predložiť také dôkazy a osvedčiť skutočnosti, ktoré opodstatňujú jeho hmotnoprávny nárok vo veci samej. Súd musí mať minimálne osvedčené skutočnosti, ktoré sú zásadné pre rozhodnutie o podanom návrhu, pričom navrhovateľ podľa mienky odporcu nepredložil jeden jediný dôkaz, ktorý by svedčil o tom, že napadnutá záložná zmluva je absolútne neplatná z dôvodu, že ju navrhovateľ uzatvoril v dôsledku psychického donútenia, t.j. v dôsledku bezprávnej vyhrážky. Návrh navrhovateľ postavil výlučne na svojom tvrdení, ktoré je maximálne všeobecné a neurčité, pričom aj z dokladov, ktoré predložil samotný navrhovateľ, sa dá zistiť, že jeho tvrdenia sa nezakladajú na pravde. Pokiaľ navrhovateľ tvrdí, že ho odporca sám bez prítomnosti tretích osôb dňa 07.12.2012 navštívil v jeho byte a tu ho mal bezprávnou vyhrážkou donútiť k podpísaniu úverovej zmluvy, odporca spochybnil toto tvrdenie a namietal, že navrhovateľ neuviedol kto konkrétne za odporcu, ak právnickú osobu, ho mal v byte navštíviť. Toto tvrdenie je spochybnené aj z obsahu Zmluvy o záložnom práve č. XX/XX, z ktorej vyplýva, že navrhovateľ túto zmluvu podpísal dňa 07.12.2012 priamo na notárskom úrade JUDr. Pavla Zubáka a to vlastnoručne pred pracovníčkou notárskeho úradu p. Z. C.. K podpisu predmetnej záložnej zmluvy teda vôbec nedošlo, ako tvrdí navrhovateľ, v jeho byte a v prítomnosti len odporcu. Toto tvrdenie navrhovateľa, na ktorom je v podstate založený návrh navrhovateľa vo veci samej, je teda preukázateľne nepravdivé. Odporca namietal, že súd sa touto skutočnosťou v odôvodnení napadnutého uznesenia vôbec nezaoberal a ani si ju pravdepodobne nevšimol, čo svedčí o tom, že pred vydaním rozhodnutia súd nedostatočne zisťoval skutkový stav veci. Odporca odmieta taktiež tvrdenie navrhovateľa, že si odporca vynucoval podpísanie záložnej zmluvy, pričom poukazuje na obsah úverovej zmluvy č. XX/XX zo dňa 07.12.2012, ktorou bol poskytnutý úver dlžníkovi - M. H., narodenému XX.XX.XXXX, t.j. otcovi navrhovateľa, pričom z čl. II bodu 2 tejto úverovej zmluvy dlžník prehlásil, že poskytnuté peňažné prostriedky použije na vyplatenie pohľadávky spoločnosti TORY INVEST, s.r.o. so sídlom v Brezne. V čl. IV bod 1. písm. a/ zmluvy o záložnom práve vyplýva, že táto spoločnosť mala zriadené záložné právo na byt vo vlastníctve navrhovateľa, ktorý mal ako dlžník záväzok voči spoločnosti TORY INVEST, s.r.o. titulom uzatvorenej úverovej zmluvy, pričom mu už v tom čase hrozil výkon záložného práva. Navrhovateľ bol v tom čas nezamestnaný a nespĺňal podmienky na poskytnutie úveru, požiadal preto svojho otca, aby úverovú zmluvu s odporcom uzatvoril on, pričom prostriedky z úveru mali slúžiť na uspokojenie pohľadávky spoločnosti TORY INVEST, s.r.o. s tým, že navrhovateľ zabezpečí úver zriadením záložného práva na jeho byt. Odporca tak argumentuje, že navrhovateľ od samotného počiatku vedel jednak o uzatvorení úverovej zmluvy medzi jeho otcom a odporcom, rovnako mu bola známa aj skutočnosť, že prostriedky z úveru budú poskytnuté predovšetkým na splatenie jeho záväzku a z toho dôvodu bude na zabezpečenie pohľadávky odporcu zriadené záložné právo na byt navrhovateľa. Tvrdenia navrhovateľa o psychickom vyhrázaní odporcu za účelom uzatvorenia záložnej zmluvy sú teda len účelovým tvrdením, ktorého cieľom je oddialiť, alebo zmať výkon záložného práva. Odporca považuje za zarážajúce, že ničím nepodložené tvrdenia navrhovateľa postačovali súdu k nariadeniu predbežného opatrenia a má za to, že zo strany navrhovateľa ide o zjavne šikanózne uplatňovanie práva. Odporca okrem toho namietal v odvolaní aj formálne nedostatky a chyby výroku uznesenia, (ktoré boli sčasti odstránené opravným uznesením) a navrhuje na základe uvedených skutočností uznesenie okresného súdu o nariadení predbežného opatrenia zmeniť tak, že odvolací súd návrh navrhovateľa na nariadenie predbežného opatrenia zamietne. K odvolaniu odporcu pripojil Úverovú zmluvu č. XX/XX zo dňa 07.12.2012 uzatvorenú medzi odporcom, ako veriteľom a dlžníkom M. H., narodeným XX.XX.XXXX, ako aj vyhlásenie veriteľa TORY INVEST, s.r.o. so sídlom v Brezne zo dňa 07.12.2012 o vrátení dlhu dlžníka M. H., narodeného XX.XX.XXXX, spolu so žiadosťou adresovanou Správe katastra Banská Bystrica o výmaz záložného práva zapísaného v prospech tejto spoločnosti na LV č. XXXX, k.ú. C. C. na špecifikovaný byt vo vlastníctve tohto dlžníka.

Navrhovateľ sa k odvolaniu odporcu nevyjadril.

V dôsledku odvolania krajský súd, ako súd odvolací, vec preskúmal v medziach daných ustanovením § 212 ods. 1 O.s.p. a bez nariadenia pojednávania v súlade s ustanovením § 214 ods. 2 O.s.p. uznesenie okresného súdu podľa ustanovenia § 220 O.s.p. zmenil tak, že navrhovateľov návrh na nariadenie predbežného opatrenia v celom rozsahu zamietol.

Podľa ustanovenia § 74 ods. 1 O.s.p., 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.

V súlade s ustanovením § 76 ods. 1 písm. e/ , f/ O.s.p. predbežným opatrením môže súd nariadiť účastníkovi najmä, aby nenakladal s určitými vecami alebo právami, niečo vykonal, niečoho sa zdržal alebo niečo znášal.

Účelom inštitútu predbežného opatrenia je dočasne upraviť pomery medzi účastníkmi konania do doby, pokiaľ nebude rozhodnuté vo veci samej a to za predpokladu, že takéto opatrenie súdu ešte pred samotným meritórnym rozhodnutím sa javí ako nevyhnutné, nakoľko existujú konkrétne okolnosti prípadu, ktoré relevantne odôvodňujú jeho vydanie a poukazujú na naliehavosť a nutnosť dočasne upraviť pomery medzi účastníkmi konania, a to prípadne i vo vzťahu k tretiemu subjektu, ak sú naplnené zákonné predpoklady podľa § 76 ods. 2 O.s.p. Vzhľadom na závažnosť právnych následkov, ktoré zákon s jeho nariadením spája a skutočnosť, že zasahuje podstatným spôsobom do práv druhého subjektu a obmedzuje ich ešte pred samotným meritórnym rozhodnutím súdu, je nevyhnutné, aby súdy zodpovedne a s prihliadnutím na všetky okolnosti prípadu zvažovali relevantnosť a nevyhnutnosť takéhoto zásadu do subjektívneho práva. Jeho nariadenie bude namieste len v prípadoch, kedy existujú konkrétne okolnosti preukazujúce nebezpečenstvo reálnej a bezprostredne hroziacej ujmy, pričom však je nevyhnutné vychádzať zo základnej premisy, že hoci aj len predbežnú ochranu práva jedného z účastníkov konania môže súd poskytnúť výlučne za predpokladu, ak tento účastník konania osvedčil s veľkou mierou pravdepodobnosti oprávnenosť bránenia alebo domáhania sa svojho práva v konaní pred súdom.

Odvolací súd po preskúmaní veci a dôvodov odvolania konštatuje, že vzhľadom na obsah listinných dôkazov obsiahnutých v spisovom materiály a vzhľadom na skutkové tvrdenia odporcu obsiahnuté v odvolaní, nie sú v konkrétnom prípade dané zákonné predpoklady na vyhoviecie návrhu na nariadenie predbežného opatrenia tak, ako sa do domáhal navrhovateľ.

Navrhovateľ v návrhu na začatie konania, ktorého súčasťou bol aj návrh na nariadenie predbežného opatrenia, sa domáhal určenia neplatnosti Zmluvy o záložnom práve č. XX/XX uzatvorenej dňa 07.12.2012 medzi navrhovateľ, ako záložcom a odporcom, ako záložným veriteľom, predmetom ktorej je zriadenie záložného práva k špecifikovanej nehnuteľnosti - bytu vo vlastníctve navrhovateľa. Absolútnej neplatnosti predmetnej zmluvy sa navrhovateľ dovoľáva s poukazom na ustanovenie § 37 ods. 1 Občianskeho zákonníka a tvrdí, že pri uzatváraní zmluvného vzťahu nebola dodržaná náležitosť vôle záložcu, ako zmluvnej strany; konkrétne mal navrhovateľ, ako záložca podľa svojich tvrdení podpísať zmluvu o záložnom práve pod nátlakom a z donútenia, a to pod nátlakom odporcu, ktorý (bez personifikovania, kto konkrétne mal za odporcu, ako právnickú osobu konať) mal navštíviť navrhovateľa v jeho byte dňa 07.12.2012 a bez prítomnosti iných osôb ho mal bezprávnou výhražkou donútiť k podpísaniu predmetnej zmluvy, čím mal u navrhovateľa vzbudiť dôvodné obavy z trestného stíhania voči jeho osobe a voči osobe jeho otca za úverový podvod, čo ovplyvnilo jeho vôľu a zmluvu o záložnom práve s odporcom podpísal.

Z predložených listín obsiahnutých v spise je však zrejmé, že obe relevantné zmluvy, z obsahu ktorých sa uplatnený nárok navrhovateľa má odvíjať - a to tak Úverová zmluva č. XX/XX uzatvorená medzi odporcom a otcom navrhovateľa, ako dlžníkom, ako aj sporná Zmluva o záložnom práve č. XX/XX uzatvorená medzi odporcom a navrhovateľom, ako záložcom, boli podpísané nie v byte navrhovateľa, ale pred poverenou zamestnankyňou notára JUDr. Pavla Zubáka, Notársky úrad v Banskej Bystrici, o čom svedčia Osvedčenia o pravosti podpisu pod por. č. O XXXXXX/XXXX a O XXXXXX/XXXX obe zo dňa 07.12.2012, pripojené k oboj zmluvám. Z obsahu osvedčení vyplýva, že predmetné zmluvy boli pred pracovníčkou notárskeho úradu vlastnoručne podpisované navrhovateľom a otcom navrhovateľa, pričom obe osoby sa pred pracovníčkou notárskeho úradu identifikovali dokladom totožnosti - občianskym preukazom ktorých čísla a série sú v osvedčení o pravosti podpisu zaznamenané. Pravdivosti skutkových tvrdení odporcu, obsiahnutých v odvolaní, za akých okolností a s akým cieľom sa obe zmluvy mali podpisovať, nasvedčuje aj obsah Úverovej zmluvy č. XX/XX zo dňa 07.12.2012, uzatvorenej medzi odporcom a otcom navrhovateľa, kde v čl. II bode 2 je deklarovaný účel poskytnutia finančných prostriedkov, a to na splatenie pohľadávky spoločnosti Tory Invest, s.r.o. so sídlom v Brezne. V čl. V tejto úverovej zmluvy je presne špecifikovaný predmet zabezpečenia úveru, ako záloh - pričom ide o X-izbový byt vo vlastníctve navrhovateľa, ktorý aj bol skutočne predmetom uzatvorenej zmluvy o záložnom práve. V čl. V bode 1 úverovej zmluvy je deklarovaný záväzok konkrétneho záložcu, že na zabezpečenie splatenia úveru a jeho príslušenstva sa zaväzuje v deň podpisu úverovej zmluvy uzavrieť zmluvu o záložnom práve podľa § 151a a nasl. Občianskeho zákonníka k nehnuteľnosti, ktorá

je presne a podrobne v zmysle Katastrálneho zákona špecifikovaná v tomto zmluvnom ustanovení s tým, že aj osoba záložcu je identifikovaná a jedná sa o osobu navrhovateľa. Pokiaľ teda bola toho istého dňa, ako bola uzatvorená Úverová zmluva č. XX/XX následne uzatvorená aj spochybnená Zmluva o záložnom práve č. XX/XX, pričom obe zmluvy boli vlastnoručne dlžníkom - otcom navrhovateľa a záložcom - navrhovateľom podpísané pred notárskym úradom, tieto okolnosti zodpovedajú dojednaniu čl. V bodu 1 úverovej zmluvy a zodpovedajú záväzku záložcu, ktorý je v tomto článku úverovej zmluvy veľmi podrobne, určito a nespochybniteľne identifikovaný. Tieto skutočnosti vyplývajúce z obsahu listín nasvedčujú s veľkou pravdepodobnosťou pravdivosti tvrdeniam a okolnostiam, za akých boli obe zmluvy podpísané tak, ako ich v odvolaní prezentuje odporca, a naopak, v značnej miere je spochybnené tvrdenie navrhovateľa, že uzatvorenie zmluvy o záložnom práve nezodpovedalo jeho vôli a pristúpil k jej podpísaniu len z donútenia, pod vplyvom nátlaku a bezprávnej vyhrážky zo strany navrhovateľa, navyše v byte navrhovateľa a bez prítomnosti iných osôb.

Nakoľko doposiaľ preukázané skutočnosti vyplývajúce z pripojených listín nenasvedčujú skutkovým tvrdeniam navrhovateľa a v značnej miere spochybňujú samotný hmotnoprávny základ uplatneného práva v konaní vo veci samej, za tohto predpokladu nie je možné poskytnúť ani len predbežnú ochranu vlastníckemu právu navrhovateľa. Hoci je možné pripustiť, že skutočne navrhovateľ osvedčil nebezpečenstvo bezprostredne hroziacej ujmy a to preukázaním úmyslu odporcu uskutočniť výkon záložného práva (poznámka vo výpise v listu vlastníctva č. XXXX, ak aj oznámenie o začatí výkonu záložného práva zo dňa 01.07.2013, adresované navrhovateľovi odporcom, ako záložným veriteľom), avšak pokiaľ navrhovateľ neosvedčil aspoň v rovine značnej pravdepodobnosti zákonnosť a opodstatnenosť svojho nároku vo veci samej, nemá hrozba ujmy na právach navrhovateľa, hoci aj reálna a osvedčená, právnu relevanciu z hľadiska oprávnenosti súdu poskytnúť jej právnu ochranu.

Odvolací súd tak vzhľadom na listinne preukázané skutočnosti sa nestotožňuje s názorom okresného súdu, že navrhovateľ v dostatočnej miere osvedčil predovšetkým dôvodnosť svojho nároku vo veci samej, preto napadnuté uznesenie súdu prvého stupňa podľa ustanovenia § 220 O.s.p. zmenil tak, že návrh na nariadenie predbežného opatrenia, ktorým sa navrhovateľ domáhal uložiť odporcovi povinnosť zdržať sa akejkoľvek realizácie výkonu záložného práva, ako aj prevedenia záložného práva na tretie osoby k špecifikovanej nehnuteľnosti vo vlastníctve navrhovateľa, ako nedôvodný zamietol v celom rozsahu.

Rozhodnutie bolo prijaté senátom Krajského súdu v Banskej Bystrici pomerom hlasov 3 : 0.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto uzneseniu odvolanie nie je prípustné.