

Súd: Krajský súd Košice
Spisová značka: 5Co/501/2013
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7113215247
Dátum vydania rozhodnutia: 21. 11. 2013
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Andrej Šalata
ECLI: ECLI:SK:KSKE:2013:7113215247.1

Uznesenie

Krajský súd v Košiciach vo veci žalobcu W.. B. G., T., Š. XX, proti žalovaným 1) RESIDENCE LEASING a.s., Bratislava, Heydukova 12-14, IČO: 31 713 297 a 2) Privatbanka, a.s., Bratislava, Einsteinova 25, IČO: 31 634 419, o neplatnosť zmlúv a určenie vlastníckeho práva, o odvolaní žalobcu proti uzneseniam Okresného súdu Košice I 15C/177/2013-38 z 29.5.2013, 15C/177/2013-148 z 1.8.2013 a 15C/177/2013-42 z 30.5.2013

rozhodol:

M e n í uznesenie 15C/177/2013-38 z 29.5.2013 tak, že žalovanému v 1.rade sa zakazuje predať, darovať, zameniť, založiť, zaťažiť vecným bremenom, predkupným právom, dať do nájmu, vypožičať, uzavrieť zmluvu o budúcej zmluve, vložiť ako vklad na podnikanie, ručiť, meniť podstatu, dať súhlas s dobrovoľnou dražbou, vyhotoviť notársku zápisnicu - exekučný titul alebo akokoľvek inak nakladať s nehnuteľnosťami zapísanými na LV č.XXXX G. T.. Ú.. D. C., M. T.W. - D. C., okres Košice I ako pozemky parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape parc.č.693 o výmere 398 m², zastavané plochy a nádvoría a parc.č.694 o výmere 193 m², záhrady a stavby - dom, súp.č.6809, postavený na parc.č.693, až do právoplatného rozhodnutia vo veci samej.

Žalovanému v 2.rade, ako záložnému veriteľovi, zakazuje pristúpiť k výkonu záložného práva k nehnuteľnostiam zapísaným na LV č.XXXX G. T.. Ú.. D. C., M. T. - D. C., M. T. W., ako pozemky registra „C“ evidované na katastrálnej mape parc.č.693 o výmere 398 m², zastavané plochy a nádvoría a parc.č.694 o výmere 193 m², záhrady a stavby - dom, súp.č.6809, postavený na parc.č.693, až do právoplatného rozhodnutia vo veci samej.

P o t v r d z u j e uznesenie 15C/177/2013-148 z 1.8.2013, okrem uloženia povinnosti žalobcovi poskytnúť žalovanému v 1.rade všetku súčinnosť potrebnú na vstup do nehnuteľnosti, na vyhotovenie obrazového záznamu nehnuteľnosti podľa potrieb poverenej poisťovacej spoločnosti.

M e n í uznesenie o uložení povinnosti žalobcovi poskytnúť žalovanému v 1.rade všetku súčinnosť potrebnú na vstup do nehnuteľnosti, na vyhotovenie obrazového záznamu nehnuteľnosti podľa potrieb poisťovacej spoločnosti tak, že návrh na nariadenie predbežného opatrenia v tejto časti z a m i e t a.

P o t v r d z u j e uznesenie 15C/177/2013-42 z 30.5.2013.

o d ô v o d n e n i e :

Súd prvého stupňa (ďalej len súd) uznesením 15C/177/2013-38 z 29.5.2013 návrh na vydanie predbežného opatrenia (ďalej len PO) zamietol.

V odôvodnení uviedol, že žalobca sa žalobou, doručenou mu 28.5.2013, proti žalovaným domáha určenia, že zmluva o finančnom leasingu nehnuteľností č.26660378 z 20.6.2008 uzatvorená medzi žalovaným v 1.rade, ako poskytovateľom leasingu, a nim, ako prijímateľom leasingu, je neplatná, určenia, že kúpna zmluva z 20.6.2008 uzatvorená medzi nim, ako predávajúcim, a žalovaným v 1.rade, ako kupujúcim, je neplatná, určenia, že zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam č.25/2008/1 z 24.6.2008 uzatvorená medzi žalovaným v 2.rade, ako záložným veriteľom, a žalovaným v 1.rade, ako záložcom, je neplatná, určenia, že je výlučným vlastníkom nehnuteľností zapísaných na LV č.XXXX T.. Ú.. D. C., obec Košice - Staré mesto, okres Košice I, ako aj povinnosti nahraďiť trovy konania a zároveň sa domáha vydania PO, ktorým sa zakazuje žalovanému v 1.rade predať,

darovať, zameniť, založiť, zaťažiť vecným bremenom, predkupným právom, dať do nájmu, vypožičať, uzavrieť zmluvu o budúcej zmluve, vložiť ako vklad na podnikanie, ručiť, meniť podstatu, dať súhlas s dobrovoľnou dražbou, vyhotoviť notársku zápisnicu (ďalej len NZ) - exekučný titul, alebo akokoľvek inak nakladať s nehnuteľnosťami zapísanými na LV č.XXXX T.. Ú.. D. C., obec Košice - Staré mesto, okres Košice I a žalovanému v 2.rade, ako záložnému veriteľovi, pristúpiť k výkonu záložného práva k nehnuteľnostiam zapísaným na LV č.XXXX T.. Ú.. D. C., obec Košice - Staré mesto, okres Košice I, že žalobca v žalobe, o. i. uviedol, že leasingová zmluva v spojení s kúpnu zmluvou je neplatná aj z dôvodov, že žalovaný v 1.rade od neho kúpil nehnuteľnosti, aby mu ich následne prenajal a umožnil mu ich opätovné nadobudnutie po uhradení ceny leasingu, ktorá sa podstatne navyšuje oproti obstarávacej cene leasingu (cca o 17 411 936,85 € bez dodatočných poplatkov), že ide o zastreté poskytnutie úveru, keďže podstatou série týchto právnych úkonov bolo poskytnutie mu peňažných prostriedkov za súčasného zabezpečenia celej transakcie jeho nehnuteľnosťami, že jedná sa o obchádzanie zák., že záložný veriteľ je obmedzený, čo do možnosti nakladania s nehnuteľnosťou s ohľadom na zákonný zákaz dojednania, tzv. prepadného zálohu, že úmyslom strán bolo poskytnutie finančných prostriedkov oproti zabezpečeniu ich vrátenia prevodom vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, že v danom prípade sa obchádzajú ust. zák. o zabezpečovacom prevode práva, že vidí neplatnosť napadnutých zmlúv aj v ich rozpore s dobrými mravmi a so zák., že inkasoval len 17 000 000 Sk a zostávajúcu časť kúpnej ceny nikdy reálne nevidel, ani ňou nedisponoval, že leasingová zmluva je neplatná, pričom ide o neplatnosť absolútnu a nemohla platne vzniknúť ani kúpna zmluva a ako taká je tiež absolútne neplatná. Ďalej uviedol, že návrh na nariadenie PO žalobca odôvodnil v žalobe popísanými vadami právnych úkonov, ktorými bolo vlastnícke právo neplatne prevedené na žalovaného v 1.rade, že nebezpečenstvo bezprostredne hroziacej ujmy spočíva v škode, ktorá môže vzniknúť neoprávneným disponovaním s nehnuteľnosťami, že sú tu závažné dôkazy svedčiace v neprospech vlastníckeho práva žalovaného v 1.rade, v nadväznosti aj v neprospech existencie záložného práva žalovaného v 2.rade a, že hroziaca ujma spočíva v tom, že žalovaní môžu vykonať také právne kroky, ktoré v konečnom dôsledku nebudú napravitelné a závažným spôsobom zasiahnu do jeho vlastníckeho práva. Vychádzajúc z § 102 ods.1, § 75 ods.1,2 a § 76 ods.1 písm. f),ods.2 O. s. p. (ich znenie citoval), na základe predložených dôkazov spolu s návrhom na nariadenie PO urobil záver, že v danom prípade nie sú splnené podmienky pre vydanie PO, že žalobca neosvedčil naliehavosť predbežnej úpravy vzťahov účastníkov tak, ako to navrhol v podanom návrhu na nariadenie PO, že žiadnym spôsobom nepreukázal, že žalovaný v 1.rade mieni predmetnú nehnuteľnosť predať, darovať, zameniť, založiť, neosvedčil najmä, že je tu hrozba vzniku bezprostredne hroziacej ujmy, neosvedčil samotnú naliehavosť nariadiť PO a tým aj naliehavosť upraviť dočasne pomery účastníkov konania, že jeho tvrdenie, že zmluvy uzatvorené so žalovanými sú neplatné, bude predmetom dokazovania vo veci samej, že žalobca nepreukázal nebezpečenstvo bezprostredne hroziacej ujmy spočívajúcej v škode, ktorá môže vzniknúť neoprávneným disponovaním s nehnuteľnosťami, nepreukázal ani úmysel žalovaného v 1.rade, že ak nedôjde k splneniu ním stanovených podmienok, čo do ďalšieho plnenia leasingovej zmluvy, túto vypovedá a nehnuteľnosti predá tretím osobám, nepreukázal, že dôjde k speňaženiu nehnuteľností hlboko pod ich skutočnú cenu a zostatok z prípadne vypovedanej leasingovej zmluvy bude musieť znášať on. Vzhľadom „k tomu“, že žalobca neosvedčil základné predpoklady, ktoré sú potrebné pre nariadenie PO, návrh na jeho nariadenie zamietol a uviedol, že o trovách PO rozhodne v konečnom rozhodnutí vo veci samej (§ 145 O. s. p.).

Uznesením 15C/177/2013-148 z 1.8.2013 súd žalobcovi uložil povinnosť do právoplatného rozhodnutia vo veci samej umožniť žalovanému v 1.rade výkon vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, a to: stavba súp.č.6809, postavená na parcele registra C - pozemku parc.č.693 o výmere 398 m² - zastavané plochy a nádvoria, druh stavby rodinný dom a parcele registra C - pozemku parc.č.694 o výmere 193 m² - záhrady, nehnuteľnosti zapísané na LV č.XXXX vedenom Správou katastra Košice k. ú. Stredné mesto, obec Košice - Staré mesto, okres Košice I, a to tým spôsobom, že mu umožní vykonať v nevyhnutnej miere a v nevyhnutnom rozsahu ohliadku nehnuteľnosti, poskytne všetku súčinnosť potrebnú na vstup do nehnuteľnosti, na vyhotovenie obrazového záznamu nehnuteľnosti podľa potrieb poverenej poisťovacej spoločnosti a rozhodol, že o trovách PO rozhodne v rozhodnutí vo veci samej.

V odôvodnení uviedol, že žalovaný v 1.rade podaním, doručeným mu 26.7.2013, podal návrh na nariadenie PO, ktorým bude uložená žalobcovi povinnosť do právoplatného rozhodnutia vo veci samej umožniť výkon vlastníckeho práva k predmetnej nehnuteľnosti tým spôsobom, že mu umožní vykonať v nevyhnutnej miere a v nevyhnutnom rozsahu ohliadku nehnuteľnosti, poskytne všetku súčinnosť potrebnú na vstup do nehnuteľnosti, na vyhotovenie obrazového záznamu nehnuteľnosti podľa potrieb poverenej poisťovacej spoločnosti, že návrh na nariadenie PO odôvodnil agresívnym spôsobom vyjadrovania žalobcu na poverené osoby, ktoré sa 13.6.2013 dostavili do predmetnej nehnuteľnosti,

že po ich zastrašovaní I.. J. privolala pohotovostnú motorizovanú jednotku, že žalobca s poverenými osobami nekomunikoval, bránu do spornej nehnuteľnosti odmietol otvoriť a nevyjadril sa k incidentu, ktorý sa odohral, že zaslal žalobcovi 7.6.2013 list - kontrola užívania a ohliadka predmetu leasingu podľa zmluvy o finančnom leasingu nehnuteľnosti č.2660378 z 20.6.2008, že predmetom tohto listu bola žiadosť o sprístupnenie predmetu leasingu v súlade s čl. V bod 5 zmluvy, že účelom bolo vykonanie ohliadky nehnuteľnosti a zabezpečenie jej poistenia vlastníkom nehnuteľnosti - ním (žalovaným v 1. rade), nakoľko podľa jeho zistenia nie je poistená a nemá vedomosť o tom, v akom stave sa predmetná nehnuteľnosť nachádza, zároveň bola žalobcovi doručovaná výpoveď zmluvy o finančnom leasingu z 20.6.2008, ktorú výpoveď po oznámení, že mu bude doručená, nevhodným spôsobom napadol, následne I.. J., jeho (žalovaného v 1.rade) poverená pracovníčka, podala na Obvodnom oddelení PZ Košice - Staré mesto ústne oznámenie, týkajúce sa priestupku proti občianskemu spolunažívaniu (č.l.139) a, že žalobca mu znemožňuje akýkoľvek prístup do spornej nehnuteľnosti, čím mu znemožňuje výkon vlastníckeho práva k nej, predovšetkým výkon oprávnenia kontrolovať stav nehnuteľnosti, poistenie nehnuteľnosti, aj s ohľadom na záujmy žalovaného v 2.rade, ako záložného veriteľa, vyplývajúce mu zo zmluvy o zriadení záložného práva. Vychádzajúc z § 102 ods.1,§ 75 ods.1,ods.2 a § 76 ods.1 písm. f),ods.2 O. s. p. (ich znenie citoval) poukázal na to, že žalovaný v 1.rade v návrhu na nariadenie PO danosť nároku, ktorému sa má poskytnúť predbežná ochrana, vyvodil z uzatvorenej zmluvy o finančnom leasingu nehnuteľnosti č.26660378 z 20.6.2008 (č.l.123-134) medzi žalobcom a ním, že doručil žalobcovi 7.6.2013 list s názvom kontrola užívania a ohliadka predmetu leasingu podľa zmluvy (č.l.122) s tým, že nehnuteľnosť nie je poistená a on, ako vlastník nehnuteľnosti (LV č.XXXX č.l.11), nemá žiadnu vedomosť o stave, v akom sa nachádza predmetná nehnuteľnosť, že žalobca mu bráni realizovať výkon vlastníckeho práva v nehnuteľnosti a, že jeho povereným pracovníkom JUDr. Janou Bednárovou bolo 13.6.2013 podané tr. oznámenie, týkajúce sa priestupku proti občianskemu spolunažívaniu, ku ktorému došlo v nehnuteľnosti na Štefánikovej 54 v Košiciach (č.l.139), lebo ohliadka mu bola žalobcom znemožnená. V prejednávanej veci, po oboznámení sa s obsahom spisu, uzavrel, že sú splnené podmienky pre nariadenie PO, lebo žalovaný v 1.rade osvedčil pravdepodobnosť nároku, ktorému sa má poskytnúť predbežná ochrana, keďže žalobca napriek tomu, že od žalovaného v 1.rade získal finančné prostriedky pri odkúpení predmetu leasingu, dlhodobo neplatí leasingové splátky a nemá uhradené splátky od 20.6.2012, preto žalovaný v 1.rade vyzval žalobcu 15.5.2013 na zaplatenie leasingových splátok a, že žalobca užíva nehnuteľnosť vo vlastníctve žalovaného v 1.rade ako svoju vlastnú a neumožní mu vstup do nehnuteľnosti za účelom ohliadky predmetu leasingu. Poznamenal, že tvrdenie žalobcu, že leasingová zmluva v spojení s kúpnu zmluvou a v nadväznosti na to aj záložná zmluva, sú neplatnými právnymi úkonmi, keďže žalovaný v 1. rade nimi obchádzal zák., v snahe zakryť skutočnú povahu úkonu (v žalobe z 28.5.2013 na č.l.2), bude predmetom dokazovania vo veci samej. Napokon uviedol, že podľa § 145 O. s. p. o trovách PO rozhodne v rozhodnutí vo veci samej.

Uznesením 15C/177/2013-42 z 30.5.2013 súd uložil žalobcovi, aby v lehote 3 dní od právoplatnosti uznesenia zaplatil súdny poplatok za návrh na nariadenie PO 33 € [pol.č.1 písm. c) Sadzobníka súdnych poplatkov].

Proti všetkým uzneseniam podal včas odvolanie žalobca.

V odvolaní proti uzneseniu 15C/177/2013-38 z 29.5.2013 uviedol, že ho podáva z dôvodov podľa § 205 ods.2 písm. d) O. s. p., t.j., že súd dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam, písm. e), t.j., že doteraz zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú tu ďalšie skutočnosti alebo iné dôkazy, ktoré doteraz neboli uplatnené (§ 205a) a písm. f), t.j., že rozhodnutie súdu vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci. Ďalej uviedol, na akom základe súd jeho návrh na nariadenie PO zamietol, že s takýmito závermi súdu sa nemôže stotožniť, keďže - podľa jeho názoru - vychádzajú z nesprávneho posúdenia rozhodujúcich skutočností zmluvného vzťahu jeho a žalovaného v 1.rade a, že súčasne sú tu nové dôkazy, ktoré doteraz nemohli byť súdu predložené, z ktorých vyplýva, že jeho závery sú nesprávne, že tieto dôkazy súdu nemohli byť predložené, keďže k ich vzniku došlo až po podaní žaloby s návrhom na nariadenie PO. Poukázal na to, že v prvom rade 17.6.2013 bol nútený podať tr. oznámenie na neznámeho páchatela, a to pre jeho zastrašovanie zo strany jemu neznámych osôb, ktoré sa predstavili ako zástupcovia RESIDENCE LEASING, a.s., teda žalovaného v 1.rade, že tieto osoby sa domáhali vstupu do nehnuteľností ním obývaných a pod rôznymi hrozbami ho upozorňovali na to, že bude z domu vystaňovaný, že vyjadrenia jemu neznámych osôb nabrali až takú intenzitu, že získal odôvodnený strach o život a zdravie svoj, ako aj svojej rodiny (Dôkaz: Tr. oznámenie zo 17.6.2013), že okrem toho 1.7.2013 našiel vo svojej schránke nedoporučenú zásielku od žalovaného v 1.rade, ktorej obsahom bola aj výpoveď leasingovej zmluvy zo strany žalovaného v 1.rade, že jej obsahom je, o. i., aj jeho upozornenie na údajnú povinnosť vypratania nehnuteľnosti (ktoré je žalovaný oprávnený podľa jeho

tvrdenia zabezpečiť aj prostredníctvom tretích osôb), povinnosť úhrady nákladov vypratania a úhrady vysokých zmluvných pokút (Dôkaz: List žalovaného v 1.rade), že v nadväznosti na uvedené je teda zrejmé, že došlo k takej zmene okolností pre nariadenie PO, že tieto v plnom rozsahu odôvodňujú zmenu napádaného rozhodnutia, že súd zamietol návrh na tom základe, že nebolo preukázané, že by žalovaný v 1.rade mal úmysel leasingovú zmluvu vypovedať, že ako vyplýva z predložených dokumentov, žalovaný v 1.rade túto zmluvu už vypovedal a ako poskytovateľ leasingu určite nemá sám záujem na užívaní tejto nehnuteľnosti, ale prirodzene bez ďalšieho pristúpi k jej predaju tretím osobám. Berúc do úvahy uvedené mal za to, že bez dočasnej úpravy pomerov účastníkov, môže dôjsť k významnému zásahu do jeho práv, a to akoukoľvek dispozíciou s nehnuteľnosťami zo strany žalovaného v 1.rade, príp. výkonom záložného práva žalovaným v 2.rade. Tvrdil, že nebezpečenstvo bezprostredne hroziacej ujmy spočíva v škode, ktorá môže vzniknúť neoprávneným disponovaním s nehnuteľnosťami a mal za to, že preferovaným záujmom je zachovanie súčasného stavu do právoplatného skončenia veci, nakoľko sú tu závažné dôkazy svedčiace v neprospech vlastníckeho práva žalovaného v 1.rade a v nadväznosti na to aj v neprospech existencie záložného práva žalovaného v 2.rade, že hroziace ujma spočíva aj v tom, že žalovaní môžu vykonať také právne kroky, ktoré v konečnom dôsledku nebudú napravitelné a závažným spôsobom zasiahnu do jeho vlastníckeho práva (ako vyplýva z predložených dôkazov, tieto kroky postupne už sami aj začali vykonávať), že hrozba nebezpečenstva bezprostredne hroziacej ujmy je o to väčšia, že žalovaný v 2.rade môže v zmysle záložnej zmluvy kedykoľvek bez jeho vedomia pristúpiť k výkonu záložného práva, a to aj priamym predajom tretej osoby, že takýmto prípadným úkonom by došlo k vážnemu zásahu do jeho práv, ktoré by boli len ťažko zvrátiteľné, navyše, má v uvedených nehnuteľnostiach aj trvalý pobyt spolu s rodinou, čo ešte zvyšuje intenzitu prípadného zásahu do jeho práv zo strany žalovaných. Ďalej uviedol, že žalovaný v 1.rade svoje právo nakladať s dotknutými nehnuteľnosťami odvodzuje od kúpnej zmluvy, ktorá ako nadobúdaci titul je - podľa jeho názoru - absolútne neplatná, napriek tomu však v jeho prospech svedčí zápis v katastri nehnuteľností. Mal za to, že za okolnosti, pri ktorých je dôvodne spochybnený nadobúdaci titul žalovaného v 1.rade v podobe jeho absolútnej neplatnosti, nie je možné akceptovať žalovaného neobmedzené nakladanie s nehnuteľnosťou a tak mu priznať práva a s tým súvisiace postavenie, ktoré mu - podľa neho - nepatrí. Do rozhodnutia súdu o určení vlastníckeho práva mal za to, že žalovaný v 1.rade nie je oprávnený nakladať s nehnuteľnosťami, pričom táto potreba je o to naliehavejšia a urgentnejšia, že vo veci už uskutočnil prvé kroky smerujúce k jeho vyprataniu z predmetných nehnuteľností, ako predpokladu pre neskorší predaj týchto nehnuteľností. Taktiež si opätovne dovolil poukázať na súdnu prax (uznesenie Krajského súdu Trnava 10Co/355/2010 z 24.11.2010) v súvislosti s PO a reprodukoval časť odôvodnenia uvedeného uznesenia. S ohľadom na všetko uvedené navrhol s ohľadom na § 221 ods.3 O. s. p. uznesenie zmeniť podľa § 220 O. s. p. a to tak, že sa nariadi PO, ktorým sa zakazuje žalovanému v 1.rade predávať, darovať, zameniť, založiť, zaťažiť vecným bremenom predkupným právom, dať do nájmu, vypožičať, uzavrieť zmluvu o budúcej zmluve, vložiť ako vklad na podnikanie, ručiť, meniť podstatu, dať súhlas s dobrovoľnou dražbou, vyhotoviť NZ - exekučný titul alebo akokoľvek inak nakladať s nehnuteľnosťami zapísanými na LV č.XXXX G. T. Ú. D. C., obec Košice - Staré mesto, okres Košice I ako pozemky parcely reg. „C“ evidované na katastrálnej mape parc.č.693 o výmere 398 m2, zastavané plochy a nádvorcia a parc.č.694 o výmere 193 m2, záhrady a stavby - dom, súp.č.6809, postavený na parc.č.693 a žalovanému v 2.rade, ako záložnému veriteľovi, pristúpiť k výkonu záložného práva k nehnuteľnostiam zapísaným na LV č.XXXX G. T. Ú. D. C., obec Košice - Staré mesto, okres Košice I ako pozemky parcely reg. „C“ evidované na katastrálnej mape parc.č.693 o výmere 398 m2, zastavané plochy a nádvorcia a parc.č.694 o výmere 193 m2, záhrady a stavby - dom, súp.č.6809, postavený na parc.č.693. Žalovaný v 1.rade vo vyjadrení k odvolaniu žalobcu uviedol, že na základe vykonaného právneho a skutkového posúdenia veci súd správne posúdil návrh žalobcu na vydanie PO a tento zamietol, že žalobcom v odvolaní naznačené nové skutočnosti a dôkazy, ktoré doteraz neboli uplatnené, je možné považovať za účelovo vykonštruované nepravdy tvrdené z dôvodu privodiť si priaznivé rozhodnutie vo veci, neodrážajúce skutočne prebiehajúci dej udalosti, ide predovšetkým tvrdenie o údajnom zastrašovaní sa žalobcovi ním poverenými osobami. Ďalej uviedol, že za účelom objasnenia udalosti z 13.6.2013 podáva toto vyjadrenie: Žalobcovi 7.6.2013 zaslal list - „Kontrola užívania a obhliadka predmetu leasingu podľa zmluvy o finančnom leasingu nehnuteľnosti č.26660378 z 20.6.2008“, predmetom tohto listu bola žiadosť o sprístupnenie predmetu leasingu v súlade s čl. V. bod 5 zmluvy, účelom bolo vykonanie ohliadky nehnuteľnosti a zabezpečenie jej poistenia vlastníkom nehnuteľnosti - ním (žalovaným v 1.rade), nakoľko podľa jeho zistenia táto nie je poistená a nemá žiadnu vedomosť o stave, v akom sa predmetná nehnuteľnosť nachádza (Dôkaz: Kontrola užívania a obhliadka predmetu leasingu podľa zmluvy o finančnom leasingu nehnuteľnosti č.;26660378 z 20.6.2008 - list z 7.6.2013), že za týmto účelom splnomocnil JUDr. J. Bednárovú, Varšavská 3, Košice na vykonanie ohliadky, ako

svedka ohliadky zabezpečil prítomnosť osoby W. W. V.L. B., O. 329/3, Košice a zástupcu poisťovacej spoločnosti I. D., P. D. XXXX/XXB, Košice, že tieto osoby sa dostavili na adresu, kde sa nachádza sporná nehnuteľnosť, že v dohodnutom termíne prišiel žalobca a agresívnym spôsobom vyjadrovania sa zaútočil na poverené osoby, že po niekoľkominútovom vulgárnom nadávaní, kričaní a zastrašovaní poverených osôb I.. J. zavolala na telefónne č. 158 a žalobca odišiel do spornej nehnuteľnosti, že do štvrt hodiny sa na miesto dostavila prvá hliadka pohotovostnej motorizovanej jednotky (ďalej tiež ako PMJ) a o niekoľko minút druhá hliadka, žalobca však už nekomunikoval, bránu do spornej nehnuteľnosti odmietol otvoriť a ani sa nevyjadril k incidentu, ktorý sa odohral (Dôkaz: Splnomocnenie pre I.. J. od RESIDENCE LEASING, a.s. a návrh vyžiadať si záznam z výjazdov pohotovostnej motorizovanej jednotky Košice z 13.6.2013 po 10.00 hod.), že po odchode príslušníkov PMJ spísali poverené osoby záznam z doručenia písomnej výpovede zmluvy o finančnom leasingu z 20.6.2008 žalobcovi, ktorú žalobca opľul po oznámení, že mu bude doručená, vzhľadom na nemožnosť dosiahnutia dohody, že po hlbokom otrasení z vyjadrení žalobcu, bola I.. J. podať na obvodnom oddelení PZ Košice - Staré mesto ústne oznámenie týkajúce sa priestupku proti občianskemu spolužitiu s č.DU:1319/2013 (Dôkaz: Výpoveď zmluvy o finančnom leasingu nehnuteľností č.26660378 z 20.6.2013, Zápis z doručenia písomnej výpovede zmluvy o finančnom leasingu č.2660378 z 20.6.2008, Potvrdenie o podaní ústneho oznámenia na OO PZ Košice - Staré mesto DU 1319/2013 z 13.6.2013, v prípade potreby návrh vyžiadať si predmetný priestupkový spis, E-mailová komunikácia z 15.7.2013 Ing. V. B. vo veci objasnenia okolností z 13.6.2013 a v prípade potreby návrh vypočuť JUDr. J., W. V. B., I. D. z adres uvedených v tomto vyjadrení), že žalobca odmietal akúkoľvek možnosť dohody, príp. stretnutia sa za účelom zmierneného riešenia vzniknutého sporu a, že účelovo vykonštruované lži a klamlivé vyjadrenia uvedené v tr. oznámení zo 17.6.2013 a odvolaní žalobcu z 1.7.2013 uvedených na druhej strane podania majú privodiť žalobcovi priaznivé rozhodnutie súdu vo veci vydania PO, pričom tento klamlivo obviňuje tretie osoby z protiprávneho konania, ktoré žiadnym spôsobom reálne neopisuje prebiehajúci dej udalostí z 13.6.2013 na Štefánikovej 54 v Košiciach. Ďalej poukázal na to, že druhým dôvodom na vydanie PO má byť podanie výpovede zo zmluvy o finančnom leasingu nehnuteľností č.26660378 z 20.6.2013, že táto bola doručovaná žalobcovi, doporučenou zásielkou, obyčajnou poštou, jeho splnomocnenými zást., všetko v júni 2013, že podanie výpovede, vzhľadom na dlhodobé porušovanie ust. zmluvy o finančnom leasingu nehnuteľností č.26660378 z 20.6.2008, je riadnym, v súlade so zmluvou dohodnutým spôsobom, a v súlade so v zmluve uvedenými dôvodmi jej porušenia, že na možnosť podania výpovede bol žalobca niekoľko krát upozornený telefonicky a vo výzvach na zaplatenie leasingových splátok, že žalobca nemá riadne uhradenú 49. splátku, ktorej splatnosť bola 20.6.2012 a kde poslednú úhradu vykonal 18.4.2013, že od tohto času neuhradil pravidelné mesačné splátky č.50-61, ako je uvedené vo výpovedi, zároveň nesprístupnil nehnuteľnosť, odmieta s ním komunikovať, nehnuteľnosť ponecháva nepoistenú, neplatí daň z nehnuteľností a p. (Dôkaz: Výzva na zaplatenie dlžných splátok z 15.5.2013, NZ N1602/2013, Nz20072/2013 spísaná na Notárskom úrade I.. C. C. v Košiciach 14.6.2013, Doklady o podaní písomnej výpovede spolu s fotokópiou vrátenej obálky). Tvrdil, že podanie výpovede zo zmluvy nemožno považovať za protiprávne konanie, vzhľadom na to, že ide o riadny právny inštitút jednostranného adresovaného právneho úkonu, s ktorým za podmienok dohodnutých v zmluve po uplynutí výpovednej lehoty dôjde k ukončeniu zmluvného vzťahu založeného zmluvou, že podanie výpovede zo zmluvy je jeho očakávaný postup, vzhľadom na dlhodobé neplnenie si povinnosti žalobcu ako prijímateľa leasingu, na ktorý bol riadne upozornený. Podotkol, že dokonca vo svojich listoch vyjadril vôľu na povolenie odkladu splatnosti nezaplatených, už splatných splátok, uzavretím dodatku ku zmluve, žalobca však s ním nekomunikoval a podobne sa, napr. nedostavil na dohodnuté stretnutie na Notárskom úrade v Košiciach 29.5.2013. V súlade s uvedeným bol toho názoru, že nie sú splnené podmienky na vydanie PO a plne sa stotožnil s rozhodnutím, ako aj s dôvodmi na zamietnutie návrhu vo veci samej, uvedených v jeho vyjadrení sa k žalobe z 24.6.2013. V súlade s uvedeným navrhol uznesenie 15C/177/2013-38 z 29.5.2013 potvrdiť.

V odvolaní proti uzneseniu 15C/177/2013-148 z 1.8.2013 žalobca uviedol, že ho podáva z odvolacích dôvodov podľa § 205 ods.2 písm. d) O. s. p., t.j., že súd dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam a písm. f), t.j. že rozhodnutie súdu vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci. Ďalej uviedol, na akom základe súd nariadil PO, a zdôraznil, že s návrhom žalovaného v 1.rade ako ani s odôvodnením napádaného rozhodnutia sa nemôže stotožniť a má za to, že je v celom rozsahu nesprávne a vychádzajúce z nesprávneho posúdenia rozhodujúcich skutočností zmluvného vzťahu jeho a žalovaného v 1.rade. V prvom rade mal za to, že žalovaný neoznačil podmienky dôvodnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť predbežná ochrana, že z povahy PO vyplýva, že sa nimi poskytuje predbežná ochrana tým právam a nárokom účastníkov, ktorých finálna ochrana bude zabezpečená rozhodnutím vo veci samej, že v prebiehajúcom konaní sa však ochrany domáha

predovšetkým on, a teda v konaní niet priestoru pre úpravu predbežnej ochrany žalovaného v 1.rade, že žalovaný v 1.rade mal iniciovať osobitné konanie, ktorého predmetom by bolo určenie jeho povinností na konanie žalovaným v 1.rade požadované, že takýmto postupom totiž len zneužíva inštitút PO vo vecne nesúvisiacom konaní na ochranu svojich odlišných domnelých nárokov voči nemu, že v prebiehajúcom konaní tak nemôže byť osvedčená danosť nároku, ktorému sa poskytuje predbežná ochrana, keďže tento nárok s týmto konaním súvisí len nepriamo, až veľmi okrajovo, že rovnako je pochybné, či sa žalovaný v 1.rade, ako pasívne legitimovaný subjekt, môže domáhať ochrany svojich práv cestou PO, keďže v tomto konaní mu patrí miesto na strane žalovaných a síce na strane ním (žalobcom) označených porušovateľov jeho práv, že rovnako nesprávnosť PO vychádza aj z tej skutočnosti, že žalovaný v 1.rade celý svoj nárok opiera o uzatvorenú zmluvu o finančnom leasingu, ktorej platnosť je však predmetom tohto konania a, že - podľa jeho názoru - nemôže danosť svojho nároku osvedčovať práve tou skutočnosťou, ktorej platnosť je predmetom prebiehajúceho konania vo veci samej. Poukázal na to, že napádané rozhodnutie, ako ani návrh žalovaného v 1.rade, sa zároveň nijako nezaobrá d'alsou podstatnou podmienkou pre nariadenie PO a to odôvodnením nebezpečenstva bezprostredne hrozacej ujmy, že v napádanom rozhodnutí absentuje označenie skutočností, ktoré by takéto nebezpečenstvo vyvolávali, že - podľa jeho názoru - z prípadného nesprístupnenia nehnuteľností žalovanému v 1.rade, mu nevznikne žiadna ujma, keďže on sa o nehnuteľnosť riadne stará a obýva ju ako svoje obydlie, s čím je spojená aj adekvátne starostlivosť o ňu. Tvrdil, že nebezpečenstvo bezprostredne hrozacej ujmy neexistuje aj s ohľadom na to, že už on (žalobca) samotný uskutočňuje kroky smerujúce k poisteniu predmetnej nehnuteľnosti a v najbližšej dobe uzatvorí poistenie s niektorou z komerčných poisťovní v zmysle predložených ponúk (Dôkaz: E-mail od jeho poisťovnej agentky), navyše nariadené PO je absolútne neurčité, nezrozumiteľné a na tom základe aj nevykonateľné, že z textu PO objektívne nie je možné určiť, čo znamená znenie „v nevyhnutnej miere“, ide o natoľko neurčité označenie jeho povinnosti, že robí celé rozhodnutie vágnym a nevykonateľným a položil otázku, kto bude rozhodujúcim faktorom, ktorý určí, čo ešte zodpovedá nevyhnutnej miere a čo naopak túto mieru prekračuje, že taktiež je predmetom sporu vo veci samej vlastnícke právo účastníkov konania, a teda prejudikovanie rozhodnutia tým spôsobom, že sa jednému z účastníkov ukladá druhému účastníkovi umožniť „výkon vlastníckeho práva“, je neprípustné a v rozpore so zásadou rovnosti účastníkov konania a, že napokon ako neprímeraný zásah do jeho osobnostných práv a jeho rodiny je potrebné vnímať výrok PO o možnosti vyhotovenia obrazového záznamu nehnuteľnosti podľa potrieb poverenej poisťovacej spoločnosti, predmetné nehnuteľnosti sú obývané ním a jeho rodinou a ich neobmedzené zachytávanie vo forme obrazového záznamu je neprípustným narušením ich súkromnej sféry, ktorej ochranu zabezpečuje O. z., že neurčitosť PO spočíva aj vo formulácii „podľa potrieb poverenej poisťovacej spoločnosti“, že je znova otázne kto určí, čo sú a čo už nie sú potreby poisťovacej spoločnosti, že takéto zbytočne široká formulácia oprávnenia pre žalovaného v 1.rade a prípadnú poverenú poisťovaciu spoločnosť, vytvára priestor pre ďalší šikanózný výkon domnelých vlastníckych práv žalovaného v 1.rade. V nadväznosti na to preto navrhol napádané rozhodnutie zmeniť a návrh na nariadenie PO zamietnuť.

Žalovaný v 1. rade v doplnení (č.l.159-160) k vyjadreniu k odvolaniu voči uzneseniu 15C/177/2013-38 z 29.5.2013 uviedol, že v konaní došlo k ďalším skutočnostiam, ktoré majú - podľa jeho názoru - vplyv na priebeh konania. Ide predovšetkým o nasledovné skutočnosti: Jeho štatutárny zást. po nahliadnutí do súdneho spisu 15C/177/2013 zistil, že do spisu bolo 1.8.2013 doplnené podanie, ktorým bol do spisu založený inzerát z portálu www.bazos.sk <<http://www.bazos.sk>> na odpredaj spornej nehnuteľnosti. Jeho štatutárny zást. a ani iná osoba, ktorá by mala od neho mandát, nikdy nepodala inzerát na predaj spornej nehnuteľnosti, v tejto veci sa obrátil na orgány činné v tr. konaní (Dôkaz: tr. oznámenie z 15.8.2013, tr. oznámenie - doplnenie z 30.8.2013, E-mail Ing. Faguľu, týkajúci sa sporného inzerátu). Zároveň týmto podaním oznámil súdu ďalšie skutočnosti dôležité pre konanie a to, že nakoľko uplynula výpovedná lehota zmluvy o finančnom leasingu nehnuteľností, vyzval žalobcu listom z 15.8.2013 na protokolárne odovzdanie nehnuteľnosti, že protokolárne odovzdanie nehnuteľnosti sa aj s ohľadom na incident, ktorý sa odohral 13.6.2013 na ulici pred spornou nehnuteľnosťou, malo uskutočniť v priestoroch notárskeho úradu I.. C. v Košiciach, tohto protokolárneho odovzdania nehnuteľnosti sa žalobca nezúčastnil a svoju neúčast žiadnym spôsobom neospravedlnil (Dôkaz: Výzva na protokolárne odovzdanie nehnuteľnosti z 15.8.2013, NZ o právnom úkone - protokolárne odovzdanie nehnuteľnosti), že aj napriek písomnej dohode o vypratání obsiahnutej v zmluve o finančnom leasingu nehnuteľností sa obrátil na OS Košice I s návrhom na vydanie rozhodnutia s uložením povinnosti vypratania žalobcu, konanie je vedené pod 41C/393/2013 s jeho začatím 27.8.2013 (Dôkaz: Návrh na vydanie rozkazu na plnenie s potvrdením o jeho podaní na OS Košice I), že žalobca naďalej užíva nehnuteľnosť v jeho vlastníctve z právneho dôvodu, ktorý medzičasom odpadol (ukončením zmluvy o finančnom leasingu nehnuteľností výpovedou), neplatí zameškané leasingové splátky a s ním nekomunikuje a, že musí

aj naďalej platiť splátky poskytnutého úveru od žalovaného v 2.rade. V súlade s uvedeným navrhol uznesenie 15C/177/2013-38 z 29.5.2013 potvrdiť.

Žalovaný v 1.rade vo vyjadrení k odvolaniu žalobcu proti uzneseniu 15C/177/2013-148 z 1.8.2013 uviedol, že žalobca spochybňuje dôvodnosť jeho nároku na poskytnutie ochrany práv v konaní pred súdom iniciovanom jeho žalobou, že má zato, že jednoznačne preukázal dôvodnosť svojho nároku na vydanie PO, nakoľko žalobca ho aj napriek jeho výzve na sprístupnenie objektu a konanej ohliadky do spornej nehnuteľnosti nepustil, že mu takýmto postupom žalobcu vzniká škoda súvisiaca najmä so zabezpečením osôb potrebných pre riadne vykonanie ohliadky, s trovami súvisiacimi s vyhotovením NZ o právnom úkone, že nepochybne dochádza k porušovaniu jeho práv vlastníka nehnuteľnosti, nakoľko žalobca s ním žiadnym spôsobom nekomunikuje a dlhodobým porušovaním zmluvy o finančnom leasingu nehnuteľností zavinil predčasné ukončenie tejto zmluvy výpoveďou z jeho strany, že v súčasnej dobe žalobca užíva spornú nehnuteľnosť bez právneho dôvodu, že práve v čase, keď malo byť žalobcovi doručené uznesenie s odvolaním napadnutým PO bol ním žalobca vyzvaný na protokolárne odovzdanie nehnuteľnosti, žalobca však s ním nekomunikoval a nehnuteľnosť neodovzdal, že on, ako vlastník nehnuteľnosti, teda nemá žiadnu možnosť vstupu do spornej nehnuteľnosti a už vôbec možnosť akýmkoľvek spôsobom s ňou nakladať, že podal návrh na vydanie PO s prihladením na uvedené skutočnosti a je názoru, že dostatočne osvedčil potrebu predbežnej úpravy a, že vzniesol svoj vzájomný návrh na ochranu svojich práv do konania iniciovaného žalobcom predovšetkým s prihladením na zásadu rýchlosti a hospodárnosti konania vyjadrenú najmä v § 6 a § 2 O. s. p. Považoval za potrebné zdôrazniť, že v konaní ide o tých istých účastníkov, ich počet sa vydaním PO nezvyšuje a jeho práva vychádzajú z vlastníckeho práva k spornej nehnuteľnosti, ako aj žalobcom v konaní napadnutej zmluve o finančnom leasingu nehnuteľností, že žalobca svojim odvolaním sám potvrdzuje skutočnosť, že ho do spornej nehnuteľnosti nepustil a ani tak v budúcnosti nechce urobiť a zároveň, že porušuje ust. zmluvy o finančnom leasingu nehnuteľností, keďže sporná nehnuteľnosť aj napriek čl. IX zmluvy, nie je dlhodobo poistená a, že až po nariadení PO oslovil poisťovacieho makléra s požiadavkou na uzatvorenie poisťovnej zmluvy (zatiaľ však bez akejkoľvek záväznosti pre neho). Mal za to, že PO je určité a zrozumiteľné a teda vykonateľné, nevyhnutná miera a nevyhnutný rozsah vstupu do objektu predstavuje právo účastníka konania vykonať vstup tak, aby takouto povinnosťou zaviazaný účastník konania nebol takýmto právom neprimerane rušený. Ďalej zdôraznil, že je vlastníkom spornej nehnuteľnosti, čo preukázal LV a, že je na žalobcovi, aby v konaní preukázal opak a, že PO sa neprejudikuje jeho vlastníctvo. Opakovane musel zdôrazniť, že žalobca aj napriek tomu, že podstatne porušuje ust. zmluvy o finančnom leasingu nehnuteľností, podáva žaloby, a žiadnym spôsobom mu neumožňuje vykonanie ani preventívnej povinnosti pre zabránenie novej budúcej škody vykonanom ohliadkou, on však musí platiť splátky úveru poskytnutého žalovaným v 2.rade, že sporná nehnuteľnosť bola žalobcovi podľa zmluvy poskytnutá na podnikateľské účely, čo vyjadruje samotná zmluva o finančnom leasingu nehnuteľností, že žalobca si bez jeho vedomia a súhlasu zriadil v spornej nehnuteľnosti sídlo právnických osôb a zároveň zaregistroval svoj trvalý pobyt a užíva nehnuteľnosť na bývanie, teda sám šikanóznym spôsobom využíva svoje práva, pričom svojvoľne nakladá so spornou nehnuteľnosťou a zároveň spochybňuje aj svoju povinnosť platiť súdne poplatky. V súlade s uvedeným navrhol uznesenie 15C/177/2013-148 z 1.8.2013 potvrdiť.

Žalovaný v 2.rade k odvolaniu žalobcu proti uzneseniu 15C/177/2013-148 z 1.8.2013 uviedol, že poskytol žalovanému v 1.rade úver, ktorý je, o. i. zabezpečený aj záložným právom k nehnuteľnosti vo vlastníctve žalovaného v 1.rade - dom so súp.č.6809, postavený na parc.č.693, zapísaný na LV č.XXXX, E. D. T. T. G. M. T., M. T. - D. C., k. ú. Stredné Mesto (sporná nehnuteľnosť), že štandardne požaduje od všetkých svojich klientov, aby v prípade zabezpečenia úverových pohľadávok formou zriadenia záložného práva k nehnuteľnostiam, boli takéto nehnuteľnosti poistené a, že rovnakú povinnosť má aj žalovaný v 1.rade podľa čl. II., bodu 2. písm. c) Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam č.25/2008/1 uzatvorenej 24.6.2008. Trval na tom, aby žalovaný v 1.rade založenú nehnuteľnosť poistil a v súlade s § 151mc ods.2 O. z. poisťovní oznámil vznik záložného práva v jeho prospech. Za tým účelom považoval za nevyhnutné, aby uznesenie OS Košice I 15C/177/2013-148 z 1.8.2013 zostalo v platnosti, a aby žalobca bol povinný umožniť žalovanému v 1.rade vykonať ohliadku nehnuteľnosti za účelom jej poistenia. Argumentáciu žalobcu uvedenú v jeho odvolaní považoval za neopodstatnenú, nakoľko tvrdenie, že žalovanému v 1.rade nevznikne z prípadného nesprístupnenia nehnuteľností žiadna ujma, keďže žalobca sa o nehnuteľnosť sa stará a obýva ju ako svoje obydlie, s čím je spojená adekvátna starostlivosť, označil za irelevantnú, keďže nehnuteľnosť nepožaduje poistiť voči škodám spôsobeným žalobcom, ale všeobecne proti živelným rizikám. Ďalej uviedol, že prísľub žalobcu, že v najbližšej dobe uzatvorí s niektorou poisťovňou poistenie, je pre neho taktiež nepostačujúci, nakoľko v zmysle uzatvorenej úverovej a záložnej zmluvy so žalovaným v 1.rade požaduje, aby nehnuteľnosť

poistil záložca, t.j. žalovaný v 1.rade a za podmienok dohodnutých s ním. Nestotožnil sa ani s tvrdením žalobcu, ktorý vidí nesprávnosť PO v tom, že žalovaný v 1.rade svoj nárok opiera o uzatvorenú zmluvu o finančnom leasingu, ktorej platnosť je predmetom súdneho konania a, že slovným spojením „výkon vlastníckeho práva“ prejedukuje PO rozhodnutie súdu. Naopak, mal za to, že žalovaný v 1.rade je stále na LV zapísaný ako vlastník, žiadny súd nerozhodol o neplatnosti kúpnej zmluvy, na základe ktorej žalovaný v 1.rade spornú nehnuteľnosť nadobudol, a teda je naďalej oprávneným vlastníkom.

Žalobca v odvolaní proti uzneseniu 15 C/177/2013-42 z 30.5.2013 uviedol, že ho podáva z dôvodov podľa § 205 ods.2 písm. d) O. s. p. - súd dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam, písm. e) O. s. p. - doteraz zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú tu ďalšie skutočnosti alebo iné dôkazy, ktoré doteraz neboli uplatnené (§ 205a) a písm. f) O. s. p. - rozhodnutie súdu vychádza z nesprávneho posúdenia veci. Citujúc znenie § 4 ods.2 písm. za zák.č.71/92 Z. z. o súdnych poplatkoch a poplatku za výpis z registra trestov v znení neskorších predpisov mal za to, že podanou žalobou sa domáha svojej ochrany ako spotrebiteľa, a to predovšetkým pre závažné porušenie predpisov na ochranu spotrebiteľa, zvlášť O. z. a zák.č.250/07 Z. z. o ochrane spotrebiteľa a, že v nadväznosti na to, by mal byť v zmysle zák. od platenia poplatkov oslobodený. Navrhol napádané rozhodnutie súdu podľa § 221 O. s. p. zrušiť.

Odvolací súd bez nariadenia pojednávania (§ 214 ods.2 O. s. p. - v ostatných prípadoch, t.j. neuvedených v § 214 ods.1 možno o odvolaní rozhodnúť aj bez nariadenia pojednávania) prejednal odvolania v rozsahu vyplývajúcom z § 212 ods.1,3 O. s. p. a zistil, že pokiaľ ide o uznesenie 15C/177/2013-38 z 29.5.2013, ktorým bol návrh na vydanie PO zamietnutý, nie sú splnené podmienky na potvrdenie uznesenia (§ 219), ani na jeho zrušenie (§ 221 ods.1), preto ho podľa § 220 O. s. p. zmenil tak, že sa zakazuje žalovanému v 1.rade predať, darovať, zameniť, založiť, zaťažiť vecným bremenom, predkupným právom, dať do nájmu, vypožičať, uzavrieť zmluvu o budúcej zmluve, vložiť ako vklad na podnikanie, ručiť, meniť podstatu, dať súhlas s dobrovoľnou dražbou, vyhotoviť NZ - exekučný titul alebo akokoľvek inak nakladať s nehnuteľnosťami zapísanými na LV č.XXXX G. T.. Ú.. D. C., obec Košice - Staré mesto, okres Košice I ako pozemky parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape parc.č.693 o výmere 398 m², zastavané plochy a nádvoria a parc.č.694 o výmere 193 m², záhrady a stavby - dom, súp.č.6809, postavený na parc.č.693, až do právoplatného rozhodnutia vo veci samej a žalovanému v 2.rade, ako záložnému veriteľovi, pristúpiť k výkonu záložného práva k nehnuteľnostiam zapísaným na LV č.XXXX G. T.. Ú.. D. C., obec Košice - Staré mesto, okres Košice I, ako pozemky registra „C“ evidované na katastrálnej mape parc.č.693 o výmere 398 m², zastavané plochy a nádvoria a parc.č.694 o výmere 193 m², záhrady a stavby - dom, súp.č.6809, postavený na parc.č.693, až do právoplatného rozhodnutia vo veci samej. Uznesenie 15C/177/2013-148 z 1.8.2013 okrem uloženia povinnosti žalobcovi poskytnúť žalovanému v 1.rade všetku súčinnosť potrebnú na vstup do nehnuteľnosti, na vyhotovenie obrazového záznamu nehnuteľnosti podľa potrieb poverenej poisťovacej spoločnosti, potvrdil podľa § 219 ods.1,2 O. s. p., lebo je vecne správne a odvolací súd sa v uvedenom rozsahu s ním stotožňuje, aj s jeho odôvodnením, pretože jeho dôvody v uvedenom rozsahu sú správne a uvedené uznesenie, okrem uloženia povinnosti žalobcovi poskytnúť žalovanému v 1.rade všetku súčinnosť potrebnú na vstup do nehnuteľnosti, na vyhotovenie obrazového záznamu nehnuteľnosti podľa potrieb poverenej poisťovacej spoločnosti, zmenil podľa § 220 O. s. p., lebo nie sú splnené podmienky na jeho potvrdenie (§ 219) ani na jeho zrušenie (§ 221 ods.1). Uznesenie 15C/177/2013-42 z 30.5.2013 potvrdil podľa § 219 ods.1,2 O. s. p., lebo je vecne správne.

PO je jedným zo zabezpečovacích prostriedkov v občianskom súdnom konaní, slúžiacim na dočasné zabezpečenie ochrany porušených a ohrozených práv účastníkov konania, pričom jeho použitie je namieste, ak sa vyžaduje okamžitý zásah súdu. Predpoklady nariadenia PO sú jednak stanovené výslovne v platnej právnej úprave a jednak ich vyvodila zo zákonnej úpravy právna teória a súdna prax a jeho nariadenie prichádza tak do úvahy vtedy, ak je potrebné, aby, o. i., dočasne boli upravené pomery účastníkov, ak sú osvedčené aspoň základné skutočnosti umožňujúce záver o pravdepodobnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť predbežná ochrana, aby bolo zrejmé, že v konaní vo veci nie je nárok očividne vylúčený a záver, že bez okamžitej i keď len dočasnej úpravy právnych pomerov, by bolo právo účastníka ohrozené, ďalej navrhované PO musí mať vzťah k právnemu vzťahu, ktorý je alebo bude predmetom súdneho konania o žalobe, čo musí byť zrejmé už z návrhu na nariadenie PO (vzťah, ktorý sa PO upraví, bude upravený konečným rozhodnutím vydaným na základe žaloby). Okrem toho musí súd uvážiť, či v dôsledku PO nevznikne nepríjemná ujma niektorému z účastníkov (ujma žalovanému nesmie byť nepríjemná výhoda, ktorú nariadením PO získa žalobca), ďalej PO nie je možné vydať tam, kde by išlo o úpravu faktických (nie právnych vzťahov) medzi účastníkmi a kde by nešlo o úpravu predbežnú, ale vo svojich dôsledkoch konečnú, resp. by sa PO vytvoril nenávratný (nenapraviteľný) stav v právnych vzťahoch medzi účastníkmi konania a napokon, že obsah PO by mal byť zásadne odlišný

od obsahu rozhodnutia vo veci samej, aby sa ním neprejudikovalo konečné riešenie veci a tiež, že PO možno niekoho obmedziť vo výkone jeho práv len v nevyhnutnom rozsahu a len prechodne tak, aby nariadenie PO nevyvolalo, hoci len dočasne, taký stav, ktorý by vyvolával ďalšie spory medzi účastníkmi konania.

Žalobca odôvodnil návrh na vydanie PO vadami právnych úkonov, ktorými bolo vlastnícke právo k nehnuteľnosti neplatne prevedené na žalovaného v 1.rade, že vzhľadom na absolútnu neplatnosť prevodu vlastníckeho práva, mu toto zostalo zachované, že bez dočasnej úpravy pomerov účastníkov môže dôjsť k významnému zásahu do jeho práv a to akoukoľvek dispozíciou s nehnuteľnosťami zo strany žalovaného v 1.rade a príp. výkonom záložného práva žalovaným v 2.rade, že nebezpečenstvo bezprostredne hrozacej ujmy spočíva v škode, ktorá mu môže vzniknúť neoprávneným disponovaním s nehnuteľnosťami, že zo strany žalovaného v 1.rade už bolo avizované, že ak nedôjde k splneniu ním stanovených podmienok, čo do ďalšieho plnenia leasingovej zmluvy, túto vypovedá, túto následne aj vypovedal a nehnuteľnosti ďalej predá záujemcom, aby tak uspokojil svoju pohľadávku voči nemu, resp. že prestane uhrádzať splátky titulom úverovej zmluvy u žalovaného v 2.rade a tak spôsobí, že žalovaný v 2.rade bude môcť pristúpiť k výkonu záložného práva, že podľa vyjadrenia žalovaného v 1.rade k speňaženiu nehnuteľnosti môže dôjsť hlboko pod ich skutočnú trhovú cenu a zostatok z prípadnej vypovedanej leasingovej zmluvy bude musieť aj tak znášať on a, že takýmto postupom, či už žalovaného v 1.rade alebo žalovaného v 2.rade môže dôjsť k závažnému porušeniu jeho práv a k zmareniu konania, ktoré je vedené pred súdom na základe žaloby.

Predmetom konania vo veci samej, ku ktorému má PO smerovať je určenie, že zmluva o finančnom leasingu nehnuteľnosti č.2660378 z 20.6.2008 uzavretá medzi žalovaným v 1.rade, ako poskytovateľom leasingu, a žalobcom, ako prijímateľom leasingu, je neplatná, že kúpna zmluva z 20.6.2008 uzavretá medzi žalobcom, ako predávajúcim, a žalovaným v 1.rade, ako kupujúcim, je neplatná, že zmluva o zriadení záložného práva č.25/2008/1 z 24.6.2008 k nehnuteľnostiam uzatvorená medzi žalovaným v 2.rade, ako záložným veriteľom, a žalovaným v 1.rade, ako záložcom, je neplatná a určenia, že žalobca je výlučným vlastníkom nehnuteľností zapísaných na LV č.XXXX G. T. Ú. D. C., obec Košice - Staré mesto, okres Košice I ako pozemky parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape parc.č.693 o výmere 398 m², zastavané plochy a nádvoria a parc.č.694 o výmere 193 m², záhrady a stavby - dom súp.č.XXXX postavený na parc.č.693.

Z Výpisu z LV č.XXXX z 22.5.2013 (č.l.11) vyplýva, že ako vlastník predmetných nehnuteľností je evidovaný žalovaný v 1.rade a, že medzi žalovanými bola 24.6.2008 uzatvorená zmluva o zriadení záložného práva č. 25/2008/1 k predmetným nehnuteľnostiam.

Žalobcom v žalobe a v návrhu na nariadenie PO uvedené skutočnosti umožňujú záver, že osvedčil, že jeho nárok (vo veci určenia neplatnosti uvedených zmlúv a určenia vlastníckeho práva k predmetnej nehnuteľnosti) očividne nie je vylúčený a, že je potrebné dočasne upraviť pomery medzi účastníkmi konania PO. Nariadením PO sa zabráni tomu, aby až do právoplatného skončenia konania vo veci samej (určenie neplatnosti kúpnej zmluvy, neplatnosti zmluvy o finančnom leasingu nehnuteľnosti, neplatnosti zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam a o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam) bola nehnuteľnosť prevedená na ďalšiu osobu, resp. nebola zaťažená ďalšími vecnými právami (predkupným právom, nájomným právom, vypožičaním, zmluvou o budúcej zmluve, vložení ako vkladu na podnikanie, ručením, zmenením podstaty, daním súhlasu s dobrovoľnou dražbou, vyhotovením NZ - exekučného titulu), pričom sa nevyvolá ani len dočasný stav, ktorý by vyvolával ďalšie spory medzi účastníkmi konania. Okrem toho nariadením PO žalovaným objektívne nemôže vzniknúť nijaká ujma, lebo im uložené obmedzenie nie je neprimerané výhode, ktorú nariadením PO získa žalobca, keďže žalovaný v 1.rade je obmedzený vo výkone svojich vlastníckych práv v uvedenom rozsahu a prechodne a okrem toho ho nariadenie PO nezabaví výkonu ostatných práv vyplývajúcich z jeho vlastníckeho práva (okrem v uznesení o nariadení PO uvedeného obmedzenia). Vzhľadom na skutočnosť, že žalobca v uvedenej nehnuteľnosti býva, bol obmedzený výkon vlastníckych práv žalovaného v 1.rade aj v zákaze jej zaťaženia nájomným právom.

Žalovanému v 2.rade PO, ako záložnému veriteľovi, bolo zakázané pristúpiť k výkonu záložného práva vo vzťahu k nehnuteľnostiam špecifikovaným vo výroku uznesenia, až do rozhodnutia vo veci samej, lebo nariadením PO sa zabráni tomu, aby predmetné nehnuteľnosti boli dražbou, prípadne prevedené na ďalšiu osobu, v dôsledku čoho by u žalobcu došlo k ujme, ktorá by bola nenapraviteľná a závažným spôsobom by zasiahla do jeho práv. Okrem toho nariadením PO v uvedenom rozsahu žalovanému v 2.rade objektívne nemôže vzniknúť nijaká ujma, lebo nejde o úpravu vo svojich dôsledkoch konečnú, ale iba predbežnú a vydaním PO sa medzi žalobcom a žalovaným v 2.rade nevytvorí nenávratný (nenapraviteľný) stav.

S ďalšími skutočnosťami uvádzanými žalobcom v žalobe, v odvolaní a vo vyjadrení žalovaných k odvolaniu, sa bude musieť súd vyrovnávať až pri rozhodovaní vo veci samej.

Uznesenie 13C/210/2013-148 z 1.8.2013 bolo potvrdené ako vecne správne podľa § 219 ods.1,2 O. s. p., okrem uloženia povinnosti žalobcovi poskytnúť žalovanému v 1.rade všetku súčinnosť potrebnú na vstup do nehnuteľnosti, na vyhotovenie obrazového záznamu nehnuteľnosti podľa potrieb poverenej poisťovacej spoločnosti.

K povinnosti žalobcu umožniť do právoplatného skončenia vo veci samej umožniť žalovanému v 1.rade výkon vlastníckeho práva k predmetným nehnuteľnostiam a to tým spôsobom, že mu umožní v nevyhnutnej miere a v nevyhnutnom rozsahu ohľadku nehnuteľnosti, je potrebné uviesť, že boli splnené predpoklady pre nariadenie PO, potrebnosť predbežnej úpravy medzi účastníkmi konania, lebo je nesporné, že žalobca bráni žalovanému v 1.rade nehnuteľnosť ohľadnúť, ktoré právo mu ako súčasnému vlastníkovi patrí a vyplýva z výkonu jeho vlastníckych práv a to v nevyhnutnej miere a rozsahu (čo výkladom týchto pojmov možno rozumieť tak, aby nezasahoval do výkonu užívacích práv žalobcu), na čom nič nemení ani odvolanie žalobcu, lebo žalobcovi nariadením PO v uvedenom rozsahu nevznikne žiadna ujma.

Pokiaľ ide o povinnosť žalobcu poskytnúť všetku súčinnosť potrebnú na vstup do nehnuteľnosti, na vyhotovenie obrazového záznamu nehnuteľnosti podľa potrieb poverenej poisťovacej spoločnosti, možno akceptovať argumenty žalobcu, uvedené v jeho odvolaní, ohľadom nevykonateľnosti uvedenej časti navrhovaného petitu PO, berúc zreteľ na to, že vymedzenie pojmu podľa potrieb poverenej poisťovacej spoločnosti je neurčité, čo do potrieb, ktoré sú široko formulované a bezbrehé, čo by v konečnom dôsledku mohlo viesť k zneužitiu práva žalovaným v 1. rade, resp. neurčitou poisťovacou spoločnosťou. Možno tiež prisvedčiť žalobcovi, že vzhľadom na to, že predmetné nehnuteľnosti sú obývané ním a jeho rodinou, neobmedzené vyhotovenie obrazového záznamu nehnuteľnosti podľa potrieb poverenej poisťovacej spoločnosti, by bolo zásahom do jeho práva a práva jeho rodiny na súkromie, garantovaného O. z. a Ústavou Slovenskej republiky.

Uznesenie 15C/177/2013-42 z 30.5.2013 bolo tiež potrebné potvrdiť ako vecne správne, vychádzajúc zo zák.č.71/92 Zb. o súdnych poplatkoch a poplatku za výpis z registra trestov.

Podľa § 2 ods.1 písm. a) cit. zák. poplatníkom je navrhovateľ poplatkového úkonu, ak je podľa sadzobníka ustanovený poplatok z návrhu.

Podľa položky 1 Sadzobníka súdnych poplatkov - I poplatky vyberané v občianskom súdnom konaní z návrhu na nariadenie alebo zrušenie PO je súdny poplatok 33 €.

K tvrdeniu žalobcu, že podanou žalobou sa domáha ochrany svojich práv ako spotrebiteľ pre závažné porušenie predpisov na ochranu spotrebiteľa a, že v nadväznosti na to by mal byť podľa cit. zák. od platenia poplatkov oslobodený, je potrebné uviesť, že návrh na nariadenie PO smeruje k rozhodnutiu vo veci samej aj ohľadom určenia neplatnosti kúpnej zmluvy uzavretej medzi ním, ako predávajúcim, a žalovaným v 1.rade, ako kupujúcim, a určenia vlastníckeho práva k predmetnej nehnuteľnosti, a to na základe skutkových a právnych dôvodov, ktoré nemožno priradiť pod ust. O. z. na ochranu spotrebiteľa a podľa ust. zák.č.250/07 Z. z. o ochrane spotrebiteľa.

Žalobca nie je oslobodený od platenia súdnych poplatkov podľa § 4 ods.2 písm. za) cit. zák., pokiaľ ide o jeho nároky na určenie neplatnosti kúpnej zmluvy a určenie vlastníckeho práva k žalovanej nehnuteľnosti.

Výsledok hlasovania - pomer hlasov: 3 hlasy za (§ 3 ods.9 tretia veta zák.č.757/04 Z.z. o súdoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov).

Poučenie:

Proti uzneseniu odvolacieho súdu odvolanie nie je prípustné.