

Súd: Okresný súd Malacky
Spisová značka: 6C/4/2014
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1614200257
Dátum vydania rozhodnutia: 10. 02. 2014
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Katarína Ondrejáková
ECLI: ECLI:SK:OSMA:2014:1614200257.1

Uznesenie

Okresný súd Malacky, v právnej veci navrhovateľky H., zastúpenej Advokátskou kanceláriou JUDr. LADISLAV PAVLOVIČ s.r.o., so sídlom Štefánikova 5, Bratislava proti odporcovi N. o nariadenie predbežného opatrenia

rozhodol:

Súd **n a r i a d ť u j e** toto predbežné opatrenie:

Súd **u k l a d á** odporcovi, aby nenakladal s rodinným domom nachádzajúcim sa v okrese K., obec W., katastrálne územie Rohožník, súpisné č. XX, postaveným na pozemku parc. č. XXX/X s výmerou 459m² zastavané plochy a nádvoria, zapísaným na LV č. XX. vedeným Okresným úradom K. pre katastrálne územie W., s pozemkom parc. č. KN C XXX/X s výmerou 459m² zastavané plochy a nádvoria zapísaným na LV č. XX vedenom Okresným úradom K. pre katastrálne územie W., najmä aby tieto nepreviedol na tretiu osobu, nezriadil v prospech tretej osoby k nim záložné právo ani iné vecné právo k cudzej veci, aby ich neprenechal tretej osobe do užívania, aby nerušil ich držbu a užívanie zo strany navrhovateľky a jej blízkych osôb a neuskutočňoval žiadne úkony smerujúce k vyprataniu navrhovateľky, jej blízkych osôb a vecí im patriacich z tohto rodinného domu, a to až do právoplatnosti rozhodnutia o určenie vlastníckeho práva k tomuto rodinnému domu a pozemku.

V prevyšujúcej časti súd návrh navrhovateľky **z a m i e t a**.

Súd **u k l a d á** navrhovateľke, aby v lehote 30-tich dní odo dňa vykonateľnosti tohto uznesenia podala na Okresnom súde Malacky návrh na začatie konania vo veci samej.

o d ô v o d n e n i e :

Dňa 10.01.2014 doručila navrhovateľka súdu návrh na nariadenie predbežného opatrenia, ktorým sa domáha nariadenia predbežného opatrenia, ktorým by súd uložil odporcovi nenakladať s rodinným domom nachádzajúcim sa v okrese K. obec W., katastrálne územie W., súpisné č. XX, postaveným na pozemku parc. č. XXX/X s výmerou 459m² zastavané plochy a nádvoria, zapísaným na LV č. XX vedeným Okresným úradom K. pre katastrálne územie W., s pozemkom parc. č. KN C XXX/X s výmerou 459m² zastavané plochy a nádvoria zapísaným na LV č. XX. vedenom Okresným úradom K. pre katastrálne územie W., najmä aby tieto nepreviedol na tretiu osobu, nezriadil v prospech tretej osoby k nemu záložné právo ani iné vecné právo k cudzej veci, aby ho neprenechal tretej osobe do užívania a aby nevstupoval sám do držby a užívania tohto rodinného domu, nerušil jeho držbu a užívanie zo strany navrhovateľky a jej blízkych osôb a neuskutočňoval žiadne úkony smerujúce k vyprataniu navrhovateľky, jej blízkych osôb a vecí im patriacich z tohto rodinného domu, a to až do právoplatnosti rozhodnutia o určenie vlastníckeho práva k tomuto rodinnému domu a pozemku (ďalej len „sporné nehnuteľnosti“ alebo „nehnuteľnosti“).

Návrh na nariadenie predbežného opatrenia odôvodnila tým, že je vlastníčkou sporných nehnuteľností, s manželom zmluvou o zriadení záložného práva č. XXXXX zo dňa 30.04.2007, na základe ktorej bol vklad záložného práva povolený dňa 07.05.2007 zriadila záložné právo k nehnuteľnostiam v prospech záložného veriteľa Toma úverová a leasingová, a.s., so sídlom Májová 1319, Čadca, IČO: 36 664 090, ktoré záložné právo bolo zriadené na zabezpečenie pohľadávky záložného veriteľa voči W., jej synovi a voči jeho manželke K. Pohľadávka spoločnosti Toma úverová a leasingová, a.s. vznikla zo zmluvy o úvere č. XXXXX uzavretej dňa 30.04.2007. W. a K. napriek nepriaznivo dojednaným podmienkam úveru, tento od roku 2007 riadne, včas a v súlade s so zmluvou splácali, s tým, že došlo len k menším omeškaniam so splátkami, bolo zrejmé, že svoje povinnosti dlžníkov plnia zodpovedne, svedomito a riadne a platenie úveru nie je ohrozené. V decembri 2012 jej bolo doručené rozhodnutie Okresného úradu Malacky, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva k rodinnému domu a k zastavanému pozemku neznámej osobe - odporcovi, údajne na základe kúpnej zmluvy, ktorou mala sporné nehnuteľnosti odporcovi, ktorého predtým nikdy nevidela, predať. Pri predaji mala byť zastúpená spoločnosťou Toma úverová a leasingová, a.s., hoci jej nikdy neudelila plnomocenstvo, kúpna zmluva, ktorou mala previesť vlastnícke právo k nehnuteľnostiam na odporcu je absolútne neplatným právny úkon, a preto odporca nikdy vlastnícke právo k nehnuteľnosti nenadobudol, keď dôvodmi absolútnej neplatnosti sú jednak absencia prejavu vôle predávajúcej ako vlastníčky nehnuteľností, ktorá spôsobuje neplatnosť kúpnej zmluvy v zmysle zásady nemo plus iuris, ďalej nesplnenie podmienok na výkon záložného práva a neplatnosť ustanovení zmluvy o úvere ako spotrebiteľskej zmluvy adhézneho charakteru, ktoré obsahujú neprijateľné podmienky. Ďalšie okolnosti, pre ktoré je zmluva neplatná vyplývajú z trestného oznámenia, ktoré podala na neznámeho páchatela dňa 30.12.2013 na OR PZ v Malackách (ČVS: V.. V návrhu na nariadenie predbežného opatrenia ďalej uviedla, že hodnota sporných nehnuteľností bola znaleckým posudkom znalca X. č. XX/XXXX stanovená v sume 1.6000.000,- Sk, pričom spoločnosť Toma úverová a leasingová, a.s. predala nehnuteľnosti odporcovi za údajnú cenu 21.000 €, čo je menej než 40% ich hodnoty, čím porušila povinnosť postupovať pri priamom predaji tak, aby maximalizovala výťažok z neho. Má podozrenie, že kúpna zmluva mohla byť len fingovaná a odporca je len „nastrčenou osobou“, prostredníctvom ktorej sa má obohatiť záložný veriteľ. Nie je jej tiež zrejmé, pre akú pohľadávku došlo k realizácii záložného práva, či šlo o niektorú omeškanú splátku alebo o dlh ako taký, alebo či sa celý dlh zo zmluvy o úvere stal splatným, ani to na základe akej skutočnosti sa tak malo stať. Návrhom vo veci samej sa mieni domáhať určenia vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam. Odôvodniac svoj návrh na nariadenie predbežného opatrenia uviedla, že existuje dôvodná obava, že dôjde k ďalším prevodom vlastníckeho práva k sporným nehnuteľnostiam, a to najmä preto, že celkové okolnosti prevodu nehnuteľností budia vážne pochybnosti (z hľadiska časových a priestorových súvislostí vykonania jednotlivých právnych úkonov) a aj preto, že jej syn W. vyhľadal odporcu a zistil, že je sociálne slabšie situovaný, čo indikuje, že nie je skutočným kupujúcim ale len figúrkou, ktorú niekto zneužil a ktorá bude následne vlastnícke právo k nehnuteľnostiam prevádzdať na tretie osoby, čo by urobilo konanie o určenie vlastníckeho práva vedené proti odporcovi zbytočným a prípadné v ňom vydaný rozsudok nevykonateľným. Uviedla, že rodinný dom, o ktorý ide, užíva na zabezpečenie vlastnej bytovej potreby.

Podľa § 74 ods. 1 Občianskeho súdneho poriadku (ďalej len „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.

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

Podľa § 75 ods. 2 prvá veta a druhá veta O.s.p, návrh má okrem náležitostí návrhu podľa § 79 ods. 1 obsahovať opísanie rozhodujúcich skutočností odôvodňujúcich nariadenie predbežného opatrenia, uvedenie podmienok dôvodnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť predbežná ochrana, a odôvodnenie nebezpečenstva bezprostredne hroziacej ujmy alebo potreby dočasnej úpravy pomerov maloletého dieťaťa v záujme maloletého dieťaťa; ak ide o odovzdanie dieťaťa do starostlivosti fyzickej osoby, ktorá nie je blízkou osobou maloletého dieťaťa, k návrhu musí byť doložený doklad preukazujúci zapísanie do zoznamu žiadateľov podľa osobitných predpisov. Z návrhu musí byť zrejmé, čoho sa mieni navrhovateľ domáhať návrhom vo veci samej.

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

Súd sa oboznámil s návrhom navrhovateľky na nariadenie predbežného opatrenia, s výpisom z LV č. XX a s ostatnými listinami, ktoré sú súčasťou spisu sp. zn. 6C/4/2014 a prišiel k záveru, že návrh na nariadenie predbežného opatrenia je čiastočne dôvodný.

Z výpisu z LV č. XX. (č. I. 6 spisu) súd zistil, že navrhovateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území K., okres W., obec W., a to rodinného domu súpisné č. XX, postaveného na pozemku parc. č. XXX/X o výmere 459m², ďalej pozemku parc. č. XXX/X zastavané plochy a nádvoria o výmere 459m².

Zo žiadosti o vypratanie a uvoľnenie pozemku zo dňa 21.01.2014 (č. I. 66 - 67 spisu) súd zistil, že odporca požiadal navrhovateľku o vypratanie sporných nehnuteľností.

Predbežná resp. dočasná úprava pomerov medzi účastníkmi konania vyžaduje osvedčenie existencie hmotnoprávneho nároku (pomeru vzťahu) medzi účastníkmi, ohľadne ktorého majú byť upravené pomery účastníkov, t. j. ktorého sa má predbežné opatrenie týkať. Existenciu právneho vzťahu medzi navrhovateľkou a odporcom súd mal za preukázanú, keď od splnenia uvedenej podmienky sa potom odvíjalo skúmanie nebezpečenstva bezprostredne hroziacej ujmy a naliehavosť potreby dočasnej úpravy pomerov medzi účastníkmi konania. Zákon jednoznačne nedefinuje, že existencia bezprostredne hroziacej ujmy musí byť jednoznačne preukázaná. Upravuje len určitú obavu, pričom v zákone nie je vyjadrená miera ohrozenia výkonu rozhodnutia. Existenciu ujmy, ktorá by navrhovateľke bezprostredne a reálne hrozila mal súd preukázanú, keď navrhovateľka v návrhu dostatočne osvedčila, že odporca realizuje kroky smerujúce k jej vyprataniu z nehnuteľností, v ktorých so svojou rodinou býva. Obava z ohrozenia výkonu rozhodnutia (exekúcie) je najčastejšie odôvodnená správaním sa odporcu. Súd sa s navrhovateľkou stotožnil v tom, že odporca ako vlastník sporných nehnuteľností s týmito môže nakladať, rovnako môže žiadať ich vypratanie, čo odporca aj zrealizoval dňa 21.01.2014 prostredníctvom výzvy, ktorú jej zaslal. So zreteľom na to, že nebezpečenstvo zmarenia výkonu rozhodnutia je v danom prípade reálne a hrozí bezprostredne s poukazom na to, že prípadným predajom, darovaním alebo zaťažením sporných nehnuteľností môže dôjsť k zmene vlastníckych vzťahov, a teda k nezvratnému stavu, súd návrhu navrhovateľky čiastočne vyhovel a rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto uznesenia. Súd odporcu obmedzil vo výkone jeho práv vyplývajúcich z vlastníctva k sporným nehnuteľnostiam (predovšetkým v časti dispozičných oprávnení) na čas do právoplatného skončenia konania vo veci samej, ktorý zásah je odporca po túto dobu povinný strpieť.

Pokiaľ ide o vlastnícke oprávnenie spočívajúce v držbe a užívaní sporných nehnuteľností, súd v tejto časti návrh navrhovateľky neuznal dôvodným a zamietol ho s odôvodnením, že odporcovi toho času svedčí vlastnícke právo k nehnuteľnostiam, preto obmedzenie uvedených dvoch vlastníckych oprávnení by za zisteného skutkového stavu bolo voči odporcovi neprimerané a nedôvodné. Odporca je však povinný rešpektovať aj držbu a užívanie sporných nehnuteľností navrhovateľkou a zdržať sa úkonov smerujúcich k jej vystaňovaniu z nehnuteľností, a to až do právoplatného skončenia konania vo veci samej, predmetom ktorého je určenie vlastníckeho práva k sporným nehnuteľnostiam.

Zároveň s nariadením predbežného opatrenia súd uložil navrhovateľke povinnosť v lehote 30-tich dní odo dňa vykonateľnosti tohto rozhodnutia podať na Okresnom súde Malacky návrh na začatie konania vo veci samej.

Podľa § 145 O.s.p., účastníkovi, ktorému súd prizná náhradu trov konania, prizná aj náhradu trov predbežného opatrenia a zabezpečia dôkazov.

O trovách konania o nariadenie predbežného opatrenia rozhodne súd v zmysle citovaného zákonného ustanovenia v rozhodnutí vo veci samej.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15-tich dní odo dňa jeho doručenia, prostredníctvom tunajšieho súdu na Krajský súd v Bratislave, písomne v dvoch vyhotoveniach (§ 204 ods. 1 prvá veta O.s.p.).

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 (§ 205 ods. 1 O.s.p.). Pokiaľ zákon pre podanie určitého druhu nevyžaduje ďalšie náležitosti, musí byť z podania zjavné, ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka a čo sleduje, a musí byť podpísané a datované. Podanie treba predložiť s potrebným počtom rovnopisov a s prílohami tak, aby jeden rovnopis zostal na súde a aby každý účastník dostal jeden rovnopis ak je to potrebné. Ak účastník nepredloží potrebný počet rovnopisov a príloh, súd vyhotoví kópie na jeho trovy (§ 42 ods. 3 O.s.p.).