

Súd: Okresný súd Nitra
Spisová značka: 9C/150/2014
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4114223432
Dátum vydania rozhodnutia: 04. 09. 2014
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Janka Benkovičová
ECLI: ECLI:SK:OSNR:2014:4114223432.1

Uznesenie

Okresný súd Nitra v právnej veci navrhovateľa: NOREA - leas, s.r.o. so sídlom 821 03 Bratislava, sv. Vincenta 6, IČO: 35 684 577 zastúpený: JUDr. Bruno Čanády, advokát, so sídlom 821 05 Bratislava, Mierové 54 proti odporcom: 1. Ing. F. I., bytom U., L. O. 2, 2. E. Ludus, n.o. so sídlom Nitra, Chmeľova dolina č. 32, IČO: 45 740 127, o určenie neplatnosti záložnej zmluvy, o návrh na nariadenie predbežného opatrenia takto

rozhodol:

Súd nariaďuje predbežné opatrenie v tomto znení:

Súd zakazuje odporcovi v 1. rade výkon záložného práva podľa čl. IV. Záložnej zmluvy zo dňa 11.06.2014 uzatvorenej medzi odporcom v 1. rade ako záložným veriteľom, na jednej strane a odporcom v 2. rade ako záložným dlžníkom na strane druhej, k nehnuteľnostiam zapísaným na LV č. XXXX vedeným Okresným úradom v U., katastrálny odbor, kat. územie U., okres U., obec U. ako parc. č. XXX - záhrady o výmere 411 m², parc. č. XXX - zasat. plochy a nádvoria o výmere o XX m², parc. č. XXX/X - zast. plochy a nádvoria o výmere XXX m², parc. č. XXX/X - zast. plochy a nádvoria o výmere XXX m², parc. č. XXX/X - zast. plochy a nádvoria o výmere XX m², dom súp. č. XXXX na parc. č. XXX/X, garáž so súp. č. XXXX na parc. č. XXX a to až do právoplatného skončenia konania vedeného na Okresnom súde U. pod sp.zn. 9C/150/2014.

odôvodnenie:

Navrhovateľ sa návrhom vo veci samej domáha určenia neplatnosti záložnej zmluvy uzavretej medzi odporcami a zároveň sa domáha nariadenia predbežného opatrenia. Návrh odôvodnil tým, že na základe kúpnej zmluvy zo dňa XX.XX.XXXX uzatvorenej s H. W. rod. K. a O. W. bytom R., G. XXXX/X nadobudol do výlučného vlastníctva nehnuteľnosti evidované v katastri nehnuteľností vedenom O. úradom U. - katastrálny odbor, obec U., kat. úz. U., zapísané na LV č. XXXX.

Odporca v 1. rade ako záložný veriteľ uzatvoril dňa XX.X.XXXX s odporcom v 2. rade ako záložcom, ktorý je zároveň záložným dlžníkom záložnú zmluvu, ktorej predmetom je zriadenie záložného práva k predmetným nehnuteľnostiam.

Z dôvodu neoprávneného užívania predmetných nehnuteľností odporcom v 2. rade, na základe absolútne neplatnej nájomnej zmluvy bol zo strany navrhovateľa na O. súd U. podaný návrh na vypratanie nehnuteľnosti zo dňa XX.X.XXXX proti odporcovi v 2. A., ktoré konanie je vedené na O. súde U. pod sp.zn. XC/XXX/XXXX.

Navrhovateľ uviedol, že nahliadnutím do katastra nehnuteľností vedeného Okresným úradom U. zistil, že odporca v 2. rade v zastúpení D.. K. L. E., D., podal na katastrálny odbor O. úradu U. dňa XX.X.XXXX návrh na zápis záložnej zmluvy (návrh na zriadenie záložného práva) k vyššie špecifikovaným nehnuteľnostiam, pričom z výpisu LV č. XXXX jednoznačne vyplýva, že jediným vlastníkom nehnuteľností, ku ktorým má odporca v 2. rade záujem zriadiť záložné právo je navrhovateľ a ako jedinému vlastníkovi mu prislúcha zákonné právo voľne nakladať s predmetnými nehnuteľnosťami, t.j. zriadiť záložné právo na tieto nehnuteľnosti, teda odporca v 2. rade nemá žiadne oprávnenie zriadiť záložné právo k nehnuteľnostiam, ktoré sú vo vlastníctve navrhovateľa a predmetné oprávnenie by mu neprislúchalo ani vtedy, ak by bol nájomcom predmetných nehnuteľností.

H. k tomu, že čl. I bod X.X. záložnej zmluvy, podľa ktorého splatnosť pohľadávky zabezpečovanej záložným právom odporcom v 1. rade nastala už pred uzavretím záložnej zmluvy čl. I bod X.X., oprávňuje odporcu v 1. rade takmer ihneď po uzavretí záložnej zmluvy (vyžaduje sa len predchádzajúce upozornenie záložného dlžníka) predať predmet záložného práva (čl. IV bod 1. záložnej zmluvy) - t.j. nehnuteľnosti, ktoré sú vo vlastníctve navrhovateľa, ako ja vzhľadom na to, že navrhovateľ je toho názoru, že uzavretie záložnej zmluvy nie je len výsledok všeobecnej neznalosti práva, ale je premysleným konaním s cieľom scudzenia predmetných nehnuteľností a navrhovateľ má dôvodnú obavu, že môže dôjsť k scudzeniu predmetných nehnuteľností, je bezprostredne ohrozené vlastnícke právo navrhovateľa a bezprostredne hrozí vznik veľkej škody na jeho majetku. Na základe uvedeného sa domáha nariadenia predbežného opatrenia, ktorým súd zakazuje odporcovi v 1. rade výkon záložného práva podľa čl. IV. Záložnej zmluvy zo dňa XX.XX.XXXX uzatvorenej medzi odporcom ako záložným veriteľom, na jednej strane a neziskovou organizáciou Schola Ludus, n.o. so sídlom Chmeľová dolina č. 32, 949 01 Nitra, IČO: 45 740 127 ako záložným dlžníkom (záložca), na strane druhej, až do právoplatnosti rozhodnutia súdu vo veci samej.

Podľa § 102 ods. 1 O.s.p. ak treba po začatí konania dočasne upraviť pomery účastníkov alebo zabezpečiť dôkaz, pretože je obava, že neskôr ho nebude možné vykonať alebo len s veľkými ťažkosťami, súd na návrh neodkladne nariadi predbežné opatrenie alebo zabezpečí dôkaz.

Podľa § 75 ods. 1 OSP 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. 6 OSP súd môže vydať rozhodnutie o predbežnom opatrení aj bez vyluchu účastníkov.

Podľa § 76 ods. 1 písm. f/ OSP predbežným opatrením môže súd nariadiť účastníkovi najmä, aby niečo vykonal, niečo sa zdržal alebo niečo znášal.

Cieľom predbežných opatrení pred začatím konania v občianskom súdnom konaní je dočasná právna úprava pomerov účastníkov konania alebo zabránenie ohrozenia výkonu súdneho rozhodnutia. Podmienkou vydania predbežného opatrenia na návrh účastníka je vecná súvislosť medzi navrhovaným predbežným opatrením a právnym vzťahom, ktorý je predmetom konania vo veci samej. Vzťah, ktorému sa má predbežným opatrením poskytnúť dočasná ochrana, bude s konečnou platnosťou vyriešený v konaní vo veci samej. Predbežné opatrenie nemožno využiť na dočasnú úpravu iných než právnych vzťahov medzi účastníkmi. To však neznamená, že predbežným opatrením nemožno nariadiť povinnosť aj niekomu inému než účastníkovi, avšak len za predpokladu, ak to možno od neho spravodlivo žiadať. Nadväzujúc na to, že medzi účastníkmi musí jestvovať právny vzťah, treba uviesť, že okrem tvrdenia a osvedčenia právneho vzťahu sa vyžaduje tvrdiť a osvedčiť nárok alebo právo, ktoré je ohrozované alebo porušované. Rovnako musí navrhovateľ v návrhu preukázať, že má právny záujem na predbežnom opatrení, t. j. musí osvedčiť potrebnosť dočasnej úpravy pomerov účastníkov. Z vyššie uvedeného vyplýva, že nariadenie predbežného opatrenia je prípustné a opodstatnené len vtedy, ak sa tvrdí a osvedčí, že sú tu právne vzťahy medzi účastníkmi, tieto právne vzťahy vyžadujú dočasnú úpravu, táto dočasná úprava je potrebná, v právnych vzťahoch medzi účastníkmi nevytvorí nenávratný stav a neprimeraným spôsobom nezasiahne do právnych vzťahov medzi účastníkmi (účastník nie je obmedzený spôsobom neprimeraným povahe veci).

Navrhovateľ svojím návrhom na nariadenie predbežného opatrenia, ako aj ďalšími listinnými dôkazmi preukázal, že má právny záujem na predbežnom opatrení, t. j. že je daná potreba, či nutnosť dočasnej úpravy pomerov podľa § 76 ods. 1 písm. f/ OSP z dôvodu, že realizáciou záložného práva by mohlo dôjsť k zmene vlastníckych vzťahov a k nezvratnému stavu, kedy by navrhovateľ ako vlastník nehnuteľností stratil vlastnícke právo keď už podal návrh vo veci samej vo veci neplatnosti záložnej zmluvy v tomto konaní.

Otázka, ktorá má byť predmetom základného konania však nemôže byť riešená ako predbežná otázka v konaní o vydanie predbežného opatrenia. Je daný súvis medzi konaním záložného veriteľa a konaním vo veci samej a až do vyriešenia základného sporu - o neplatnosť záložnej zmluvy a je potrebné dočasne upraviť pomery účastníkov.

Vzhľadom na vyššie uvedené zákonné ustanovenie a nakoľko sa súd plne stotožňuje so skutkovými a právnymi dôvodmi uvedenými navrhovateľom v návrhu na nariadenie predbežného opatrenia, súd predmetnému návrhu v plnom rozsahu vyhovel, pretože potreba dočasnej úpravy pomerov je vzhľadom na postup odporcov a ich konanie nevyhnutná. Súd poukazuje na odôvodnenie návrhu navrhovateľom.

Súd uložil odporcovi v 1. Rade povinnosti v zmysle výrokovej časti tohto uznesenia v súlade s ustanoveniami § 76 ods. 1 písm. f) O.s.p.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní od jeho doručenia na Okresný súd Nitra.

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach (§42 ods. 3) 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.

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

a) v konaní došlo k vadám uvedeným v § 221ods. 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.

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda a dôvody odvolania môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na odvolanie.