

Súd: Krajský súd Trenčín  
Spisová značka: 4Co/791/2014  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4114216857  
Dátum vydania rozhodnutia: 05. 09. 2014  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Oľga Lichnerová  
ECLI: ECLI:SK:KSTN:2014:4114216857.1

## Rozhodnutie

Krajský súd v Trenčíne v právnej veci navrhovateľov 1/ Q. O., bytom I., J. Z. XXXX/XX, 2/ G. O., bytom I., J. Z. XXXX/XX, proti odporcom 1/ Q. F., s.r.o, so sídlom K. ves nad G. XX, H.: XX XXX XXX, 2/ H.. Q. B., s miestom podnikania J., I. 3, H.: XX XXX XXX, 3/ H.. Q. B., bytom K. B. nad G. XX, o výmaz záložného práva a iné, o odvolaní navrhovateľov 1/, 2/ proti uzneseniu Okresného súdu Trenčín zo dňa 26. júna 2014, č.k. 27C/132/2014-64 takto

### rozhodol:

Odvolací súd napadnuté uznesenie súdu prvého stupňa **p o t v r d z u j e.**

### o d ô v o d n e n i e :

Napadnutým uznesením súd prvého stupňa zamietol návrh navrhovateľov na nariadenie predbežného opatrenia. V odôvodnení rozhodnutia uviedol, že po preskúmaní veci dospel k záveru, že navrhovatelia v konaní neosvedčili existenciu právneho vzťahu k odporcovi 1/, ktorý nie je zmluvnou stranou zmluvy o zriadení záložného práva zo dňa 03.02.2006 k nehnuteľnostiam (ktorej neplatnosti sa navrhovatelia v konaní domáhajú, v dôsledku ktorej skutočnosti žiadajú, aby súd nariadil výmaz záložného práva zriadeného k nehnuteľnostiam touto zmluvou) a ktorý v súčasnosti nie je vôbec zapísaný na príslušnom liste vlastníctva (ani ako vlastník ani ako záložný veriteľ). Z tohto dôvodu návrh na nariadenie predbežného opatrenia vo vzťahu k odporcovi 1/ zamietol ako nedôvodný. Pokiaľ ide o odporcov 2/,3/, súd prvého stupňa mal za to, že navrhovatelia dostatočným spôsobom osvedčili existenciu právneho vzťahu k nim v tom zmysle, že ide o osobu, ktorá uzatvorila zmluvu o zriadení záložného práva zo dňa 03.02.2006 v pozícii záložného veriteľa, ktorej neplatnosti sa navrhovatelia v konaní domáhajú, v dôsledku ktorej skutočnosti žiadajú, aby súd nariadil výmaz záložného práva zriadeného k ich nehnuteľnostiam touto zmluvou. Je pravdou, že u odporcov 2/, 3/ v skutočnosti ide o tú istú fyzickú osobu, ktorá ale vystupuje jednak ako fyzická osoba - podnikateľ (odporca 2/) a zároveň ako fyzická osoba - nepodnikateľ (odporca 3/). Z navrhovateľmi pripojenej listiny, zmluvy o zriadení záložného práva k vyššie popísaným nehnuteľnostiam a mandátnej zmluvy zo dňa 03.02.2006, však nie je možné bez ďalšieho dokazovania, presahujúceho rámec potreby rozhodovania súdu o nariadení predbežného opatrenia, zistiť, či predmetnou zmluvou ako záložný veriteľ uzatvoril Ing. Q. B. ako fyzická osoba - nepodnikateľ alebo ako fyzická osoba - podnikateľ, živnostník. Podľa názoru súdu v tomto smere ale nejde o vadu návrhu, práve s poukazom na rozporné označenie záložného veriteľa v zmluve o zriadení záložného práva zo dňa 03.02.2006, a preto súd pri rozhodovaní o nariadení predbežného opatrenia konal s obidvoma subjektmi, označenými ako odporca 2/ a odporca 3/, pričom otázka, v akom postavení Ing. Q. B. v skutočnosti zmluvu o zriadení záložného práva uzatvoril, bude predmetom dokazovania vo veci samej. Súd prvého stupňa však zistil, že navrhovatelia právne relevantným spôsobom neosvedčili existenciu akéhokoľvek nebezpečenstva, vyvolávajúceho obavu z ohrozenia prípadného budúceho výkonu rozhodnutia. Z obsahu spisu nevyplývajú žiadne skutočnosti, spočívajúce v konkrétnom konaní odporcov 2/,3/, ktoré by smerovali k ohrozeniu výkonu prípadného súdneho rozhodnutia. Navrhovatelia v konaní neosvedčili konanie či úmysel odporcov 2/,3/ akýmkoľvek konkrétnym úkonom nakladať so záložným právom, viažucich sa k predmetným nehnuteľnostiam, t.j. konanie alebo úmysel odporcov 2/,3 postúpiť pohľadávku zo záložného práva na iných záložných veriteľov, začať s výkonom záložného

práva, zaťažujúceho predmetné nehnuteľnosti alebo uplatňovať záložné právo iným spôsobom. Súd prvého stupňa ďalej konštatoval, že návrh navrhovateľov na nariadenie predbežného opatrenia v časti, ktorou sa domáhajú, aby súd uložil všetkým iným záložným veriteľom alebo iným osobám vykonať výkon záložného práva, začať s výkonom záložného práva alebo uplatniť záložné práva iným spôsobom, nie je dôvodný, pretože smeruje voči tretím, neurčitým osobám. V zásade je možno predbežným opatrením ukladať povinnosti len vo vzťahu k účastníkom konania, avšak výnimočne môže súd predbežným opatrením ukladať povinnosti i tretej osobe, ktorá nie je účastníkom súdneho konania, ak to od nej možno spravodlivo žiadať. O taký prípad, ale v danej veci nejde, pretože navrhovatelia ani len neoznačili akí iní záložní veritelia by mali záložné právo, zriadené zmluvou o zriadení záložného práva zo dňa 03.02.2006, vykonávať. Pokiaľ ide o návrh navrhovateľov na nariadenie predbežného opatrenia v časti, ktorou sa domáhajú, aby súd zakázal odporcom 2/3/ uplatňovať " záložné práva vyplývajúce z iných záložných práv", v tejto časti mal súd návrh navrhovateľov za nevykonateľný, a preto mu nemohol vyhovieť. To isté platí, aj čo sa týka návrhu, aby súd predbežným opatrením vyslovil, že " akékoľvek konanie odporcov 2/3/ alebo iných osôb proti právam navrhovateľov v tejto veci je nezákonné". Predbežné opatrenie je prostriedkom procesnej prevencie, ktorým sa predbežne, dočasne a urýchlene upravujú pomery účastníkov, pričom výrok predbežného opatrenia nemôže prejudikovať rozhodnutie vo veci samej. Na základe uvedených skutočností dospel súd prvého stupňa k záveru, že v danej veci neboli splnené zákonné podmienky pre nariadenie predbežného opatrenia v navrhovanom znení. Z tohto dôvodu návrh na nariadenie predbežného opatrenia zamietol.

Proti tomuto uzneseniu podali v zákonnej lehote odvolanie navrhovatelia 1/2/, domáhali sa jeho zmeny tak, že ich návrhu na nariadenie predbežného opatrenia bude v celom rozsahu vyhovieť. Vytýkali súdu prvého stupňa neúplne zistenie skutkového stavu veci a nesprávne právne posúdenie veci. Dôvodili, že ich návrh vo veci samej o nariadenie výmazu záložného práva je v plnom rozsahu opodstatnený. Na základe právoplatného rozsudku Okresného súdu Trenčín č.k. 24C/9/2006-642 zo dňa 31.12.2013 o vyhlásení neplatnosti dražby bytu LV č. XXXX sa opätovne stali vlastníkami nehnuteľnosti, pričom všetky právne úkony vykonané vo verejnej dražbe a po verejnej dražbe sú absolútne neplatné podľa § 39 Obč. zák., čím nastáva pôvodný právny stav. Teda aj všetky právne prevody, predaje, záložné právo a manipulácie s predmetnými nehnuteľnosťami sú absolútne neplatné. Z dôvodu právnej istoty sa domáhajú vydania predbežného opatrenia, aby záložný veriteľ nemohol manipulovať s nehnuteľnosťou. Záložný veriteľ je konateľom odporcu 3/ v konaní sp. zn. 24C/9/2006 a má teda po prehratom spore eminentný záujem vo veci konať. Poukázali na to, že na základe dobrovoľnej dražby sa vlastníkom ich bytu stala Ing. W. W., ktorá ako záložný dlžník uzavrela dňa 03.02.2006 zmluvu o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam a mandátnu zmluvu, a to so záložným veriteľom označeným ako Ing. Q. B. s miestom podnikania I. 3, J.. Predmetom zmluvy o zriadení záložného práva bola dohoda zmluvných strán o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam záložným dlžníkom v prospech záložného veriteľa na zabezpečenie jeho pohľadávky a predmetom mandátnej zmluvy bolo udelenie poverení záložným dlžníkom ako mandantom záložnému veriteľovi ako mandatárovi pre vykonanie úkonov v súvislosti s výkonom záložného práva. Pohľadávkou záložného veriteľa sa rozumela pohľadávka, ktorá vznikla zo zmluvy o úvere č. 01/06 zo dňa 03.0.2006, uzavretej medzi záložným veriteľom a záložným dlžníkom, na základe ktorej záložný veriteľ poskytol záložnému dlžníkovi úver do 03.02.2007 a ktorú tvorí istina vo výške 660.000,-Sk, úroky, úroky z omeškania a všetky poplatky a náklady spojené so zmluvou. Vyslovili právny názor, že právne úkony vykonané v súvislosti so záložným právom z dôvodu právoplatného rozsudku Okresného súdu Trenčín č.k. 24C/9/2006-642 zo dňa 31.12.2014 sú neplatné, teda záložné právo k týmto nehnuteľnostiam neexistuje a musí byť vymazané. Mali za to, že v tomto prípade je ich nárok na nariadenie predbežného opatrenia osvedčený, pretože predbežným opatrením sa im poskytne dočasná ochrana. Je tu splnené aj osvedčenie nebezpečenstva, ktoré vyvoláva obavu z ohrozenia prípadného budúceho výkonu rozhodnutia. Je tu vysoká pravdepodobnosť nepredvídaného konania odporcov 1/-3/. Mali za to, že konaním odporcov 1/- 3/ môže dôjsť k zmareniu, sťaženiu alebo znemožneniu núteného výkonu súdneho rozhodnutia. Toto ohrozenie spočíva v hrozbe zmenšenia ich majetku alebo k zmene formy majetku. Z priložených listinných dôkazov je zrejmé, že odporcovia 1/-3/ sú vzájomne previazaní, existuje medzi nimi právny vzťah, kde hlavnú úlohu zohráva Ing. Q. B., a to v právnych pozíciách právnickej aj fyzickej osoby. Nesúhlasili s názorom súdu prvého stupňa, že právne relevantným spôsobom neosvedčili existenciu akéhokoľvek nebezpečenstva, vyvolávajúceho obavu z ohrozenia prípadného budúceho výkonu rozhodnutia. Táto hrozba tu bola 9 rokov a teraz je znova, pretože arogantné konanie odporcov proti nim pokračuje. Ak budú odporcovia uplatňovať záložné právo a nebudú istení predbežným opatrením, ich postavenie bude sťažené. Ich záujmy a

práva sú ohrozené aj prípadným konaním tretích osôb. Uviedli, že navrhované predbežné opatrenie sleduje zaistenie budúceho výkonu rozhodnutia.

Krajský súd v Trenčíne ako odvolací súd preskúmal vec bez nariadenia odvolacieho pojednávania (§ 212 ods. 1, § 214 ods. 2 O.s.p.) a dospel k záveru, že odvolanie navrhovateľov 1/, 2/ je dôvodné.

Predbežné opatrenie možno vydať pred začatím konania (§ 74 ods.1 O.s.p.) alebo po začatí konania, tak ako je to v danej veci (§ 102 O.s.p.). V oboch prípadoch je možné ho nariadiť, ak je potrebné, aby dočasne boli upravené pomery účastníkov, alebo ak je obava, že by výkon súdneho rozhodnutia bol ohrozený. Spoločným znakom oboch typov predbežných opatrení je ich predbežný (dočasný charakter) a je nutné, aby boli osvedčené aspoň základné skutočnosti potrebné pre záver o pravdepodobnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť predbežná ochrana, ako i osvedčenie, že je nebezpečenstvo bezprostrednej ujmy. Okrem existencie nároku musí však navrhovateľ v prípade, že žiada nariadiť predbežné opatrenie z dôvodu obavy, že by výkon súdneho rozhodnutia bol ohrozený, osvedčiť i to, že bez predbežného opatrenia by bol prípadný budúci výkon rozhodnutia ohrozený, pričom nebezpečenstvo zmarenia výkonu musí byť reálne a musí hroziť bezprostredne.

Z obsahu spisu vyplýva, že predmetom konania vo veci samej je návrh navrhovateľov o nariadenie výmazu záložného práva, zapísaného v katastri nehnuteľností pod č. V 372/06 v prospech odporcu 3/, k bytu č. XX vo vchode č. XX, na 6. poschodí bytového domu na ulici J. Z. XXXX/XX v meste I., zapísanému na LV č. XXXX, k.ú. I., podľa zmluvy o zriadení záložného práva zo dňa 03.02.2006, pretože táto zmluva je neplatná a záložné právo neexistuje. V návrhu vo veci samej navrhovateľa uviedli, že kúpnu zmluvou zo dňa 18.06.2002 nadobudli predmetný byt do bezpodielového spoluvlastníctva. Proti navrhovateľom bola spoločnosťou vlastníkom bytov a nebytových priestorov predmetného bytového domu vedená dobrovoľná dražba, pričom nehnuteľnosti vydražila Ing. W. W.. Nová majiteľka nehnuteľností dňa 03.02.2006 ako záložný dlžník uzatvorila zmluvu o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam a mandátnu zmluvu s odporcom 2/, ktoré záložné právo je vyznačené v katastri nehnuteľností na LV č. XXXX k.ú. I., v časti C, pod č. V XXX/XX, kde je ale označený ako odporca 3/. Ing. W. W. nehnuteľnosť predala realitnej spoločnosti Q. Y., s.r.o, ktorá ich následne kúpnu zmluvou zo dňa 25.04.2006 predala odporcovi 1/, ktorého konateľom je Ing. Q. B., t.j. odporca 3/. Na základe rozsudku Okresného súdu Trenčín zo dňa 31.12.2013, č.k. 24C/9/2006-642 o určenie neplatnosti dražby Správa katastra Trenčín potvrdila navrhovateľov ako vlastníkov nehnuteľností, avšak zmenou vlastníckych práv nebola odstránená na LV č. XXXX k.ú. I. archa vyznačená v časti C, t.j. zmluva o zriadení záložného práva pod č. V XXX/XX v prospech odporcu 2/. Navrhovateľa 1/, 2/ zároveň žiadali o nariadenie predbežného opatrenia, ktorým by súd zakázal záložnému veriteľovi -odporcovi 3/ s okamžitou platnosťou postúpiť pohľadávku záložného práva na iných záložných veriteľov, čo sa vzťahuje aj na odporcu 2/ a na všetkých iných záložných veriteľov alebo iné osoby; vykonať výkon záložného práva pod V 372/06 alebo pod iným označením na nehnuteľnosti navrhovateľov. Ďalej žiadali, aby súd zakázal odporcom 2/,3/ alebo ďalším záložným veriteľom s okamžitou platnosťou začať s výkonom záložného práva podľa zmluvy o zriadení záložného práva, alebo uplatňovanie záložných práv vyplývajúcich z iných záložných práv, ktorých nehnuteľnosti sú vlastníkami navrhovateľa, nakoľko záložná zmluva je neplatná a záložné právo neexistuje. Akékoľvek konanie odporcov 2/, 3/ aj iných osôb proti právam navrhovateľov v tejto veci je nezákonné. Súd prvého stupňa napadnutým uznesením zamietol návrh na nariadenie predbežného opatrenia s odôvodnením, že navrhovateľa právne relevantným spôsobom neosvedčili existenciu akéhokoľvek nebezpečenstva, vyvolávajúceho obavu z ohrozenia prípadného budúceho výkonu rozhodnutia. Z obsahu spisu nevyplývajú žiadne skutočnosti, spočívajúce v konkrétnom konaní odporcov 2/, 3/, ktoré by smerovali k ohrozeniu výkonu prípadného súdneho rozhodnutia. Navrhovateľa v konaní neosvedčili konanie či úmysel odporcov 2/,3/ akýmkoľvek konkrétnym úkonom nakladať so záložným právom, viažucich sa k predmetným nehnuteľnostiam, t.j. konanie alebo úmysel odporcov 2/, 3/ postúpiť pohľadávku zo záložného práva na iných záložných veriteľov, začať s výkonom záložného práva, zaťažujúceho predmetné nehnuteľnosti alebo uplatňovať záložné právo iným spôsobom. Pokiaľ sa navrhovateľa domáhali nariadenia predbežného opatrenia, ktorým by súd uložil všetkým iným záložným veriteľom alebo iným osobám vykonať výkon záložného práva, začať s výkonom záložného práva alebo uplatniť záložné práva iným spôsobom, v tejto časti súd prvého stupňa návrh zamietol z dôvodu, že smeruje voči neurčitým osobám. Pokiaľ ide o návrh navrhovateľov na nariadenie predbežného opatrenia v časti, ktorou sa domáhajú, aby súd zakázal odporcom 2/,3/ uplatňovať záložné práva vyplývajúce z iných záložných práv, v tejto časti mal súd návrh navrhovateľov za nevykonateľný. To isté platí, aj čo sa týka návrhu, aby súd predbežným opatrením vyslovil, že akékoľvek konanie odporcov 2/, 3/ alebo iných osôb proti právam navrhovateľov v tejto veci je nezákonné.

Odvolací súd sa s týmto odôvodnením súdu prvého stupňa stotožňuje v celom rozsahu v zmysle § 219 ods. 2 O.s.p.

Navrhovatelia 1/, 2/ sa domáhajú nariadenia predbežného opatrenia pre odôvodnenú obavu, že by budúci výkon súdneho rozhodnutia bol ohrozený, nakoľko je podľa nich vysoká pravdepodobnosť nepredvídaného konania odporcov. Aj podľa názoru odvolacieho súdu navrhovatelia 1/, 2/ neosvedčili predpoklady, keď sa domáhali nariadenia predbežného opatrenia z dôvodu ohrozenia budúceho výkonu rozhodnutia, nakoľko nebezpečenstvo zmarenia výkonu musí byť reálne a musí hroziť bezprostredne. Okolnosti tvrdené navrhovateľmi, že je vysoká pravdepodobnosť nepredvídaného konania odporcov 1/- 3/, ktorí sa správajú k navrhovateľom arogantne, nie sú postačujúce k tomu, aby súd nariadil v zmysle návrhu navrhovateľov predbežné opatrenie. Z obsahu spisu nevyplývajú žiadne skutočnosti spočívajúce v konkrétnom konaní odporcov, ktoré by smerovali k ohrozeniu výkonu prípadného súdneho rozhodnutia. Aj podľa názoru odvolacieho súdu navrhovatelia v konaní neosvedčili úmysel odporcov 2/, 3/ akýmkoľvek konkrétnym úkonom nakladať so záložným právom viažucim sa k predmetným nehnuteľnostiam, t.j. konanie alebo úmysel odporcov 2/, 3/ postúpiť pohľadávku od záložného práva na iných záložných veriteľov, začať s výkonom záložného práva, zaťažujúceho predmetné nehnuteľnosti alebo uplatňovať záložné právo iným spôsobom. V ostatnom odvolací súd odkazuje na náležité odôvodnenie napadnutého uznesenia, s ktorým sa v celom rozsahu stotožňuje. Za tento stavu boli odvolacie námietky navrhovateľov 1/, 2/ neopodstatnené.

Odvolací z týchto dôvodov napadnuté uznesenie súdu prvého stupňa ako vecne správne podľa § 219 ods. 1 O.s.p. potvrdil.

Toto rozhodnutie prijal senát krajského súdu jednomyseľne.

**Poučenie:**

Proti tomuto uzneseniu odvolanie nie je prípustné.