

Súd: Okresný súd Malacky
Spisová značka: 5C/545/2014
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1614211969
Dátum vydania rozhodnutia: 19. 11. 2014
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Miroslav Rudinský
ECLI: ECLI:SK:OSMA:2014:1614211969.1

Uznesenie

Okresný súd Malacky, v právnej veci navrhovateľa: PRIVAT BANK AG der Raiffeisenlandesbank Oberösterreich, so sídlom Europlaplatz 1a, Linz, Rakúsko, číslo 135291h, zastúpený WERNER & ANGER, s.r.o., so sídlom Stromová 54/A, Bratislava, proti odporkyni: H., o návrhu navrhovateľa na nariadenie predbežného opatrenia

rozhodol:

Súd návrh navrhovateľa na nariadenie predbežného opatrenia **z a m i e t a.**

Odporkyni náhradu trov konania voči navrhovateľovi **n e p r i z n á v a.**

o d ô v o d n e n i e :

Dňa 20.06.2014 doručil navrhovateľ Okresnému súdu Malacky návrh, ktorým sa domáhal nariadenia predbežného opatrenia, ktorým by súd uložil odporkyni aj akýmkoľvek tretím osobám, aby sa zdržali akýchkoľvek dispozícií a nakladania s rodinným domom súpisné č. XXXX na pozemku parc. č. XXXX/X o výmere 154m² - zastavané plochy a nádvoría evidovanom ako parcela registra „C“, zapísanom na LV č. XXXX vedenom Okresným úradom Malacky, pre katastrálne územie I., okres I., obec I. (ďalej aj len ako „rodinný dom“ alebo „sporné nehnuteľnosti“), najmä, aby súd uložil zákaz akéhokoľvek prevodu a/alebo prechodu vlastníckeho práva, vklad rodinného domu do majetku akýchkoľvek obchodných spoločností a/alebo prevodu podniku, zriadenie akéhokoľvek práva a/alebo povinnosti týkajúcej sa rodinného domu napr. záložného práva, zabezpečovacieho prevodu práva, nájomného práva, predkupného práva, práva užívať rodinný dom na základe zmluvy o výpožičke alebo inej zmluvy, zriaďovanie akýchkoľvek vecných bremien a/alebo práv zodpovedajúcim vecným bremenám. K návrhu na nariadenie predbežného opatrenia uviedol, že tento podáva pred začatím konania o zaplatenie sumy z úverovej zmluvy uzavretej dňa 20.08.2009 medzi ním ako veriteľom a D., bytom v I., Q. ako dlžníkom. Návrh odôvodnil tým, že dňa 13.09.2010 prijal ručiteľský záväzok odporkyne, ktorá vyhlásila, že zaplatí pohľadávku veriteľa z titulu úverovej zmluvy v prípade, ak túto nezaplatí dlžník riadne a včas. Uviedol, že na základe zmluvy o uzavretí budúcej zmluvy zo dňa 13.09.2010 sa odporkyňa ako vlastníčka vyššie uvedeného rodinného domu zaviazala poskytnúť zabezpečenie pohľadávok navrhovateľa zo zmluvy o úvere formou záložného práva na vyššie uvedený rodinný dom, k čomu však nedošlo, preto spolu s návrhom na nariadenie predbežného opatrenia podal na súd aj návrh na nahradenie prejavu vôle odporkyne spočívajúcej v zriadení záložného práva rozhodnutím súdu. Dlžník zo zmluvy o úvere dlhodobo odmieta plniť splatné záväzky, preto je navrhovateľ nútený pristúpiť k výkonu zabezpečovacích práv a k súdному uplatneniu pohľadávok z úverovej zmluvy voči odporkyni ako ručiteľke. Podľa jeho informácií je však úmyslom odporkyne (konajúcej v súlade so zámermi dlžníka) previesť nehnuteľnosti v jej vlastníctve na tretie osoby. Navrhovateľ má vedomosť, že odporkyňa vstúpila do rokovania ohľadom predaja najmenej jednej z jej nehnuteľností s p. I., bytom D.. O tejto skutočnosti svedčí znalecký posudok č. 3/2013 vypracovaný dňa 22.01.2014 znalcom V. ktorý špecifikuje predmet posudku ako stanovenie všeobecnej hodnoty bytu odporkyne (byt č. X, X. poschodie, vchod č. XX v dome súpisné č. XXXX, zapísaný na LV č. XXXX, vedený Okresným úradom Malacky, pre katastrálne územie I. pre účely vzniku záložného práva, keď p. W. má záujem o kúpu bytu z prostriedkov bankového úveru zabezpečeného záložným

právom. Ako dôvod pre nariadenie predbežného opatrenia navrhovateľ uviedol existenciu jeho splatných pohľadávok, na ktorých zaplataenie je odporkyňa povinná, absencia vôle odporkyne dobrovoľne si plniť záväzky, existencia vôle odporkyne predať rodinný dom, a tak zmariť uspokojenie jeho pohľadávky a tiež konanie odporkyne v zhode s dlžníkom, ktorý odmieta splniť záväzky zo zmluvy o úvere, odmieta preberanie písomných zásielok a už dlhší čas má nahlásený pobyt bezdomovca v meste I.. Odporkyňa už mohla, resp. môže previesť jej majetok (najmä rodinný dom) v budúcnosti, čím podstatnou mierou ovplyvňuje svoje majetkové pomery, v dôsledku čoho navrhovateľove pohľadávky zo zmluvy o úvere nebudú uhradené a skutočne vymáhateľné a tretia osoba môže nadobudnúť vlastnícke právo a iné práva k rodinnému domu. Existenciu bezprostredne hroziacej ujmy odôvodnil navrhovateľ tým, že možným prevodom vlastníckeho práva k sporným nehnuteľnostiam bude ohrozené právne postavenie akejkoľvek osoby zapísanej ako vlastník rodinného domu (s ohľadom na množenie sporov v dôsledku odporovateľnosti dispozičných úkonov s rodinným domom, množenie sporov v dôsledku budúcich sporov medzi budúcimi rozdielnymi vlastníkmi rodinného domu a pozemkov), existuje riziko škôd tretích osôb (v dôsledku návrhov spochybňujúcich resp. napádajúcich vlastnícke právo tretích osôb), ktoré nebudú uhradené a skutočne vymáhateľné a nakoniec z dôvodu časových prieťahov v konaní sa oddiali akékoľvek rozhodnutie vo veci.

Okresný súd Malacky o predbežnom opatrení rozhodol uznesením zo dňa 6C/283/2014 - 147, ktorým návrh na nariadenie predbežného opatrenia zamietol. Voči predmetnému uzneseniu podal odvolanie navrhovateľ a žiadal, aby odvolací súd zmenil uznesenie tak, že návrhu na nariadenie predbežného opatrenia vyhovie. Uviedol, že na Okresný súd Malacky podal dňa 20.06.2014 - 1. žalobu o nahradenie prejavu vôle odporkyne uzavrieť zmluvu o zriadení záložného práva na rodinný dom, 2. návrh na nariadenie predbežného opatrenia pred začatím konania vo vzťahu k úverovej zmluve č. 24.518.593, 3. návrh na nariadenie predbežného opatrenia pred začatím konania vo vzťahu k úverovej zmluve č. 24.508.699 a 4. návrh na nariadenie predbežného opatrenia pred začatím konania vo vzťahu k úverovej zmluve č. 24.507.584. Napriek výslovnej požiadavke navrhovateľa, aby boli jednotlivé veci posudzované samostatne, súd jednotlivé návrhy spojil do jednej veci pod sp. zn. 6C/283/2014. Odvolací súd sa stotožnil s argumentmi navrhovateľa a dospel k záveru, že jednotlivé návrhy navrhovateľa sú návrhmi na nariadenie predbežného opatrenia pred začatím konania vo veci samej, pričom vecne nesúvisia s prejednávanou vecou, kde predmetom sporu je nahradenie prejavu vôle odporkyne uzavrieť s navrhovateľom zmluvu o zriadení záložného práva. Vo veci samej sa navrhovateľ mienil domáhať zaplataenia dlžných súm z poskytnutých úverov, a to pri každom úvere samostatne. Preto aj návrhy na nariadenie predbežných opatrení mali povahu samostatných návrhov. Súd 1. stupňa preto nepostupoval správne keď zapísal návrhy do jedného konania. Z vyššie uvedených dôvodov preto odvolací súd napadnuté uznesenie zrušil a uviedol, že súd 1. stupňa bude musieť jednotlivé návrhy na nariadenie predbežných opatrení prideliť cez elektronickú podateľňu súdu jednotlivým zákonným sudcom ako samostatné návrhy na nariadenie predbežného opatrenia. Na základe pokynu odvolacieho súdu boli podateľni súdu 1. stupňa predložené návrhy na nariadenie predbežného opatrenia spolu s prílohami a uznesením odvolacieho súdu č.k. 6Co/686/2014-185 zo dňa 30.10.2014, pričom boli pridelené jednotlivým zákonným sudcom súdu ako samostatné návrhy na nariadenie predbežného opatrenia, každý so samostatnou spisovou značkou.

Skúmajúc, či sú splnené podmienky na vydanie predbežného opatrenia sa súd oboznámil s návrhom na nariadenie predbežného opatrenia, zmluvou o úvere č. 24.508.699 zo dňa 20.08.2009, zmluvou o kontokorentnom úvere zo dňa 13.09.2010, vyhlásením ručiteľa zo dňa 13.09.2010, výpisom z listu vlastníctva č. XXXX, katastrálne územie I., vyhlásením o mimoriadnej splatnosti úveru a okamžitou výpoveďou úverových zmlúv zo dňa 01.03.2013, výzvou na uhradenie pohľadávok ručiteľa zo dňa 25.03.2014, výzvou na uzavretie zmluvy o zriadení záložného práva zo dňa 07.03.2012, výpisom z Registra obyvateľov (zisťovaný pobyt dlžníka a odporkyne) a znaleckým posudkom č. 3/2013 vypracovaným znalcom V..

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. e) O.s.p., predbežným opatrením môže súd nariadiť účastníkovi najmä, aby nenakladal s určitými vecami alebo právami.

V zmysle zákonných ustanovení súd poukazuje na to, že predpokladom prípustnosti a dôvodnosti predbežného opatrenia je tvrdenie a osvedčenie existencie právneho vzťahu; dočasná a potrebná úprava právnych vzťahov medzi účastníkmi (navrhovateľ musí osvedčiť, že vzťah medzi účastníkmi konania vyžaduje dočasnú úpravu, pričom dočasná úprava musí byť naliehavá, potrebná a nevyhnutná); vydaním predbežného opatrenia sa medzi účastníkmi konania nesmie vytvoriť nenapraviteľný stav a účinky predbežného opatrenia nesmú neprimerane zasahovať do právnych vzťahov účastníkov konania.

Všetky vyššie uvedené zákonné podmienky musia byť splnené kumulatívne a je povinnosťou súdu ich dôsledne skúmať, každú jednotlivo, ako aj v ich vzájomnej súvislosti. Z dočasného charakteru predbežného opatrenia vyplýva, že pred jeho nariadením súd nevykonáva dokazovanie podľa § 120 a nasl. O. s. p., ktoré je potrebné pre vydanie konečného rozhodnutia vo veci. Súd len skúma, či je osvedčený nárok, k ochrane ktorého predbežné opatrenie smeruje a či je predbežné opatrenie nevyhnutné pre ochranu tohto nároku. Predbežné opatrenie umožňuje rýchle a pružné riešenie situácie, keď je potrebný okamžitý zásah súdu v záujme účinnej a neodkladnej ochrany práv a oprávnených záujmov občanov a právnických osôb. Súd musí vyvodiť záver, že bez okamžitej úpravy by bolo právo účastníka ohrozené avšak musí aj dôsledne posúdiť či v dôsledku predbežného opatrenia nevytvorí stav, kedy by prišlo k zásahu do práv dotknutého účastníka nad nevyhnutnú mieru.

Nariadením predbežného opatrenia navrhovateľ nenadobúda práva, o ktorých bude rozhodnuté až rozhodnutím vo veci samej. Pre nariadenie predbežného opatrenia je nutné, aby boli osvedčené aspoň základné skutočnosti potrebné pre záver o pravdepodobnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť predbežná ochrana, ako i osvedčenie nebezpečenstva bezprostrednej ujmy.

Z výpisu z LV č. XXXX súd zistil, že navrhovateľka je výlučnou vlastníčkou nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území I., obec I., okres I., a to pozemok parc. č. XXXX/X - záhrady o výmere 308m², parc. č. XXXX/X - zastavané plochy a nádvoria o výmere 154m², parc. č. XXXX/X - zastavané plochy a nádvoria o výmere 216m², parc. č. XXXX/X - zastavané plochy a nádvoria o výmere 33m² a stavba - rodinný dom súpisné č. XXXX postavený na parcele č. XXXX/X.

Zo znaleckého posudku č. 3/2013 zo dňa 22.01.2014 vypracovaného V., znalcom z odboru Stavebníctvo, odvetvie Odhad hodnoty nehnuteľností súd zistil, že predmetom znaleckého posudku bolo stanovenie všeobecnej hodnoty bytu č. X vo vchode č. XX na X poschodí bytového domu súpisné č. XXXX postavenom a pozemku parc. č. XXXX/X a XX. na O. v I., vrátane spoluvlastníckeho podielu XXXX/XXXXXX na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, zapísaných na LV č. XXXX, katastrálne územie I., okres I., obec I..

Súd sa pri posudzovaní dôvodnosti návrhu na vydanie predbežného opatrenia zaoberal otázkou, či sú splnené podmienky pre jeho nariadenie ako sú uvedené vyššie a dospel k záveru, že tieto podmienky

nie sú v danom prípade naplnené. Predbežná resp. dočasná úprava pomerov medzi účastníkmi konania vyžaduje osvedčenie existencie hmotnoprávneho nároku medzi účastníkmi, ohľadne ktorého majú byť upravené pomery účastníkov, t. j. ktorého sa má predbežné opatrenie týkať. Existenciu právneho vzťahu medzi navrhovateľom a odporkyňou súd mal za preukázanú, keď navrhovateľ ako veriteľ zabezpečil svoju pohľadávku zo zmluvy o úvere zo dňa 20.08.2009 uzavretej s dlžníkom D., bytom v I., Q. XXXX/X ručením, ktoré ponúkla odporkyňa dňa 13.09.2010. Z obsahu návrhu na nariadenie predbežného opatrenia súd zistil, že navrhovateľ sa voči odporkyňi mieni domáhať uspokojenia splatnej pohľadávky zo zmluvy o úvere, a v prípade úspechu v tomto konaní mieni splatnú pohľadávku uspokojiť z predmetu zálohu, ktorého predmetom by bola sporná nehnuteľnosť za predpokladu úspechu v konaní o nahradenie prejavu vôle odporkyne. 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 navrhovateľovi bezprostredne a reálne hrozila však súd nemal preukázanú, keď navrhovateľ v návrhu dostatočne neosvedčil, že odporkyňa realizuje kroky smerujúce k scudzeniu sporných nehnuteľností, resp. že tieto mieni zaťažiť záložným právom alebo na týchto zriadiť vecné bremeno. Súd je názoru, že samotné vypracovanie znaleckého posudku na stanovenie všeobecne hodnoty nehnuteľnosti nie je postačujúcim dôkazom osvedčujúcim obavu, že k scudzeniu sporných nehnuteľností aj reálne dôjde. Navyše predmetom znaleckého posudku č. 3/2013 zo dňa 22.01.2014 bolo stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území I. okres I., zapísaných na LV č. XXXX ako byt č. X. vo vchode č. XX na 3 poschodí bytového domu súpisné č. XXXX postavenom a pozemku parc. č. XXXX/X . a XX na O. XX-XX. v I., vrátane spoluvlastníckeho podielu XXXX/XXXXXXX na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, kde výlučnou vlastníčkou bytu je odporkyňa. Znalecký posudok sa teda netýkal nehnuteľnosti, ktorú špecifikoval navrhovateľ v návrhu na nariadenie predbežného opatrenia ako nehnuteľnosť, s ktorou má byť odporkyňi zakázané nakladať alebo vykonávať akékoľvek dispozície. Pokiaľ ide o obavu z ohrozenia výkonu rozhodnutia (exekúcie), táto obava je najčastejšie odôvodnená správaním sa odporcu. Súd sa s navrhovateľom síce stotožňuje v tom, že odporkyňa ako výlučná vlastníčka nehnuteľností s týmito môže nakladať (na čo ju jej vlastnícke právo plne oprávňuje), avšak samotná obava, že tak odporkyňa v budúcnosti urobí nie je postačujúca pre nariadenie predbežného opatrenia. Súd zároveň nemal žiadnym spôsobom osvedčené, že navrhovateľovi bezprostredne hrozí nebezpečenstvo ujmy spočívajúce v scudzení spornej nehnuteľnosti - rodinného domu na tretiu osobu. Odporkyňa si dala vypracovať znalecký posudok na stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti - bytu, ktorého sa navrhovaný zákaz nakladania netýka. Obmedzenie vlastníckych oprávnení tak ako navrhovateľ žiadal v návrhu na nariadenie predbežného opatrenia by preto za zisteného skutkového stavu bolo voči odporkyňi neprimerané a nedôvodné.

Z uvedených dôvodov súd preto návrh navrhovateľa na nariadenie predbežného opatrenia zamietol.

O trovách konania o nariadenie predbežného opatrenia súd rozhodol podľa § 142 ods. 1 O.s.p., odporkyňa mala v konaní plný úspech, navrhovateľ plný neúspech, odporkyňa má preto právo na náhradu trov konania voči navrhovateľovi. Nakoľko odporkyňi v konaní o nariadenie predbežného opatrenia nevznikli žiadne trovy, súd o trovách konania rozhodol tak, že odporkyňi sa ich náhrada voči navrhovateľovi nepriznáva.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu 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.).