

Súd: Okresný súd Košice I  
Spisová značka: 40C/120/2014  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7114208422  
Dátum vydania rozhodnutia: 26. 11. 2014  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Iveta Slobodníková  
ECLI: ECLI:SK:OSKE1:2014:7114208422.5

## Uznesenie

Okresný súd Košice I v právnej veci žalobkyne: H. A., nar. X. X. XXXX, bytom J. Č.. XX, F., zastúpenej JUDr. Darinou Solárovou, advokátkou so sídlom v Košiciach, Škultétyho č. 3, proti žalovaným: 1) Sberbank Slovensko, a.s., so sídlom v Bratislave, Vysoká č. 9, IČO: 17 321 123, zastúpená Advokátskou kanceláriou SEDLAČKO & PARTNERS, s.r.o., so sídlom v Bratislave, Štefánikova č. 8, 2) DRAŽOBNÍK, s.r.o., so sídlom v Košiciach, Hviezdoslavova č. 6, IČO: 36 764 281, 3) H.. H. V., nar. X. XX. XXXX, bytom v F.A., K. Č.. XXXX/X, o neplatnosť právneho úkonu, o návrhu na nariadenie predbežného opatrenia

### rozhodol:

Návrh na nariadenie predbežného opatrenia **z a m i e t a .**

### o d ô v o d n e n i e :

Žalobkyňa sa žalobou doručenou na tunajší súd dňa 31. 3. 2014 domáha proti žalovaným v 1. a 2. rade vyslovenia neplatnosti ustanovení Obchodných podmienok k zmluve o úvere č. 700923 uzatvorenej medzi žalobkyňou a spoločnosťou VOLKSBANK Slovensko, a.s. dňa 14. 12. 2011 o výkone záložného práva podľa článku IX bod 1 písm. a/ priamym predajom tretej osobe, písm. b/ predajom na verejnej dražbe, písm. d/ predajom prostredníctvom tretej osoby, písm. e/ vyhlásením verejnej obchodnej súťaže, písm. f/ verejným výberovým konaním a ustanovení Všeobecných obchodných podmienok k zmluve o úvere č. 702159 uzatvorenej medzi žalobkyňou a spoločnosťou VOLKSBANK Slovensko, a.s. dňa 22. 5. 2012 o výkone záložného práva podľa čl. 8, bod 8.8 písm. a/ predajom dobrovoľnou dražbou, písm. c/ priamym predajom tretej osobe, písm. d/ vo verejnej súťaži, písm. e/ verejným výberovým konaním.

Podaním doručeným súdu dňa 25. 11. 2014 žalobkyňa žiadala, aby súd nariadil predbežné opatrenie (v poradí štvrtým návrhom na nariadenie predbežného opatrenia), ktorým zakáže žalovanej v 3. rade rušiť žalobkyňu v pokojnom užívaní nehnuteľností vedených na LV č. XXXXX ako byt č. 4 na prízemí bytového domu súp. č. XXXX na J. N. Č.. XX v F. so spoluvlastníckymi podielmi na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na pozemku parcela registra „C“ - zastavané plochy a nádvoria o výmere 357 m<sup>2</sup>, parcelné č. XXX o veľkosti 746/10000 vedené Okresným úradom F., Katastrálny odbor pre katastrálne územie Z. do právoplatného rozhodnutia vo veci samej.

Návrh na nariadenie predbežného opatrenia žalobkyňa odôvodnila tým, že žalovaná v 3. rade sa dňa 22. 11. 2014 dostavila k bytu a klopala na dvere bytu a v konaní vedenom pred Okresným súdom Košice I pod sp. zn. 13C/277/2014 sa domáha vypratania bytu. Žalobkyňa konanie žalovanej v 3. rade - klopanie na dvere sporného bytu a oslovovanie susedov, ktorá má vedomosť o prebiehajúcom súdnom konaní, vníma ako obťažovanie a nátlak na jej osobu.

Podľa § 102 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 vydá predbežné opatrenie alebo zabezpečí dôkaz.

Podľa § 75 ods. 1 veta prvá O.s.p. predbežné opatrenie nariadi súd na návrh.

Podľa § 76 ods. 1 písm. e/ O.s.p. predbežným opatrením môže súd uložiť účastníkovi najmä, aby nenakladal s určitými vecami alebo právami.

Predmetom konania vo veci samej je určenie neplatnosti ustanovení Obchodných podmienok k zmluve o úvere č. 700923 a ustanovení Všeobecných obchodných podmienok k zmluve o úvere č. 702159. Úpravou predbežným opatrením zákon umožňuje rýchle a pružné riešenie takej situácie, keď je potrebný okamžitý zásah súdu v záujme rýchlej a účinnej ochrany práv a oprávnených záujmov občanov a právnických osôb. Zákon rozlišuje dve skupiny predbežných opatrení, a to opatrení, ktorých účelom je dočasná úprava pomerov účastníkov a opatrení, ktoré majú zaručiť výkon rozhodnutia, teda uspokojenie nároku veriteľa. Obidva druhy predbežných opatrení možno nariadiť tak pred začatím konania, ako aj a v priebehu konania. Predbežného opatrenia sa môže domáhať ten, kto aspoň osvedčí, že mu nárok patrí, pričom jeho nariadením nie je prejednané konečné rozhodnutie o nároku oprávnenej osoby. Osvedčenie dôvodnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť predbežná ochrana, súvisí s preukázaním nároku, ktorého sa žalobca mieni domáhať návrhom vo veci samej.

Z výpisu z listu vlastníctva č. XXXXX zo dňa 26. 11. 2014, katastrálne územie Z., obec F. - R. H., okres F. A. súd zistil, že vlastníčkou predmetného bytu je žalovaná v 3. rade s informatívnou poznámkou, že nehnuteľnosť je nadobudnutá dobrovoľnou dražbou, P-1636/14 v.z. 1081/14.

Uznesením zo dňa 24. 10. 2014 č.k. 40C/120/2014-317 súd zakázal žalovanej v 3. rade nakladať s predmetnou nehnuteľnosťou, tieto nehnuteľnosti previesť kúpnu alebo darovacou zmluvou, prenajať ich, zaťažiť ich záložným právom do právoplatného rozhodnutia vo veci samej. Žalovanému v 2. rade zakázal rušiť žalobkyňu v pokojnom užívaní predmetných nehnuteľností do právoplatného rozhodnutia vo veci samej. V prevyšujúcej časti návrh na nariadenie predbežného opatrenia zamietol. Proti nariadeniu predbežného opatrenia podal žalovaný v 2. rade odvolanie dňa 12. 11. 2014, o ktorom doposiaľ nebolo rozhodnuté.

Zo spisu Okresného súdu Košice I sp. zn. 13C/277/2014 súd zistil, že dňa 30. 10. 2014 podala žalobkyňa H. H. V. proti žalovanej H. A., K. A. žalobu o vypratanie predmetného bytu. Žalovaná písomným podaním zo dňa 25. 11. 2014 požiadala súd, aby konanie prerušil do právoplatného skončenia konania vo veci samej vedenej pred Okresným súdom Košice I pod sp. zn. 40C/120/2014 o určenie neplatnosti právneho úkonu. O návrhu žalovanej nebolo doposiaľ rozhodnuté.

Žalobkyňa v návrhu na nariadenie predbežného opatrenia zo dňa 25. 11. 2014 tvrdí, že žalovaná v 3. rade mala osloviť viacerých susedov a klopať na dvere sporného bytu, čo žalobkyňa vníma ako obťažovanie a nátlak na jej osobu. Zároveň podala návrh na Okresný súd Košice I a domáha sa vypratania bytu.

V prejednávanej veci súd uzavrel, že nie sú splnené všetky zákonné podmienky pre nariadenie predbežného opatrenia, pretože žalobkyňa neosvedčila naliehavosť potreby dočasnej úpravy pomerov účastníkov. Žalobkyňa nepreukázala súdu, že žalovaná v 3. rade ju ruší v pokojnom užívaní nehnuteľností. Žalobkyňa tieto skutočnosti tvrdila, ale žiadnym dôkazom nepreukázala. Žalovaná v 3. rade síce podala v inom konaní návrh na vypratanie predmetného bytu, ale konanie sama žalobkyňa žiadala prerušiť z dôvodu tohto prebiehajúceho súdneho sporu o neplatnosť právnych úkonov.

Z uvedených dôvodov a s poukazom na citované zákonné ustanovenia súd návrh na nariadenie predbežného opatrenia zamietol.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto uzneseniu možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresný súd Košice I v dvoch písomných vyhotoveniach.

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.).