

Súd: Okresný súd Malacky
Spisová značka: 4C/164/2014
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1614211970
Dátum vydania rozhodnutia: 22. 12. 2014
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Viera Malinowska
ECLI: ECLI:SK:OSMA:2014:1614211970.1

Uznesenie

Okresný súd Malacky, v právnej veci navrhovateľa PRIVAT BANK AG der Raiffeisenlandesbank Oberösterreich, so sídlom v Linzi, Europaplatz 1a, Rakúsko, číslo 135291h, zastúpený WERNER & ANGER, s.r.o., so sídlom v Bratislave, Stromová 54/A proti odporkyni A. o nahradenie prejavu vôle, o návrhu navrhovateľa na nariadenie predbežného opatrenia, takto

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 odporcovi 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 nádvoria evidovanom ako parcela registra „C“, zapísanom na LV č. XXXX vedenom Okresným úradom Malacky, pre katastrálne územie V., okres V., obec V. (ďalej aj len ako „rodinný dom“ alebo „sporné nehnuteľnosti“), najmä, aby 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.

Návrh na nariadenie predbežného opatrenia odôvodnil tým, že tento podáva pred začatím konania o zaplatenie sumy zo zmluvy o kontokorentnom úvere uzavretej dňa 13.09.2010 medzi ním ako veriteľom a M. ako dlžníkom a odporkyňou; odporkyňa sa v zmluve o budúcej zmluve zo dňa 13.09.2010 (obsiahnutej v úverovej zmluve) zaviazala, že ako budúca vlastníčka sporných nehnuteľností poskytne zabezpečenie pohľadávok navrhovateľa zo zmluvy o úvere (popri ručení na základe ručiteľského vyhlásenia) aj zriadením záložného práva na nehnuteľnosti, nakoľko hodnota iných zabezpečení bola a je v porovnaní s výškou jeho pohľadávok voči odporkyni neprimeraná. Napriek splneniu podmienok pre uzavretie záložnej zmluvy, odporkyňa túto neuzavrela, preto voči nej podal návrh na nahradenie prejavu vôle odporkyne spočívajúcej v zriadení záložného práva rozhodnutím súdu. Ďalej v návrhu uviedol, že dlžník aj odporkyňa dlhodobo odmietajú plniť splatné záväzky titulom zosplatneného úveru v sume 90.855,87 € s príslušenstvom, odmietajú preberať akékoľvek písomnosti, dlžník si nahlásil pobyt bezdomovca v meste V. napriek skutočnosti, že s odporkyňou žije v spornom rodinnom dome. Podľa jeho informácií je úmyslom odporkyne (konajúcej v súlade so zámermi dlžníka) previesť nehnuteľnosti v jej majetku na tretie osoby, má vedomosť, že odporkyňa vstúpila do rokovania ohľadom predaja najmenej jednej z jej nehnuteľností s p. V. o čom svedčí znalecký posudok č. 3/2013 vypracovaný dňa 22.01.2014 znalcom J. 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 V.) pre účely vzniku záložného práva, keď p. R. má záujem o kúpu bytu z prostriedkov bankového úveru zabezpečeného záložným právom. Dôvodom pre nariadenie predbežného opatrenia je existencia 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. Odporkyňa už mohla, resp. môže previesť jej majetok (najmä rodinný dom) v budúcnosti, ktorým konaním podstatnou mierou ovplyvňuje svoje majetkové pomery, v dôsledku čoho jeho 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 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 dôjde k časovým priťahom v konaní.

Návrhu na nariadenie predbežného opatrenia bola pridelená sp. zn. 4C/164/2014 dňa 06.11.2014.

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.

Predbežné opatrenie nie je konečným rozhodnutím a jeho účelom je dočasná úprava pomerov účastníkov konania. Podmienkou pre jeho nariadenie je osvedčenie, že bez okamžitej, aj keď len dočasnej úpravy právnych pomerov by bolo právo účastníka ohrozené. 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. Okrem existencie nároku musí navrhovateľ osvedčiť aj to, že bez predbežného opatrenia by bol prípadný budúci výkon rozhodnutia ohrozený, pričom nebezpečenstvo zmarenia výkonu musí byť reálne a musí hroziť bezprostredne.

Z výpisu z LV č. XXXX súd zistil, že navrhovateľka je výlučnou vlastníčkou nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území V., obec V., okres V. 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 J., 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 Ul. D., vrátane spoluvlastníckeho podielu XXXX/XXXXXX na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, zapísaných na LV č. XXXX, katastrálne územie V., okres V., obec V..

Súd posudzoval návrh na nariadenie predbežného opatrenia zo zákonných hľadísk osvedčenia dôvodnosti návrhu, opísania rozhodujúcich skutočností odôvodňujúcich nariadenie predbežného opatrenia a osvedčenia nebezpečenstva bezprostredne hroziacej ujmy a tiež potreby dočasnej úpravy vzťahov účastníkov konania a uznal tento návrh za nedôvodný.

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 navrhovateľom a odporkyňou súd mal za preukázanú, keď navrhovateľ ako veriteľ zabezpečil svoju pohľadávku zo zmluvy o úvere zo dňa 13.09.2010 uzavretej s dlžníkom M. ručením, ktoré odporkyňa ponúkla toho istého dňa. 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, ktorým predmetom by bola sporná nehnuteľnosť, ktorej sa navrhovaný zákaz nakladania týka. 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, keď len vypracovanie znaleckého posudku na stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľností 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 V., okres V., zapísaných na LV č. XXXX ako byt č. X vo vchode č. XX. na X poschodí bytového domu súpisné č. XXXX postavenom a pozemku parc. č. XXXX/X a XX. na L. vrátane spoluvlastníckeho podielu XXXX/XXXXXX na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, výlučnou vlastníčkou ktorého bytu je odporkyňa. 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 výlučný vlastník nehnuteľností s týmito môže nakladať (na čo ju jej vlastnícke právo plne oprávňuje), lenže 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 ani netýka. Obmedzenie vlastníckych oprávnení navrhované v návrhu na nariadenie predbežného opatrenia by preto za zisteného skutkového stavu bolo voči odporkyňi neprimerané a nedôvodné.

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. v spojení s § 151 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 odporkyni sa ich náhrada voči navrhovateľovi nepriznáva.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu možno podať odvolanie do 15-tich dní odo dňa jeho doručenia na Okresnom súde Malacky. O odvolaní rozhodne Krajský súd v Bratislave (§ 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.).