

Súd: Okresný súd Banská Bystrica
Spisová značka: 13C/172/2013
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6113219496
Dátum vydania rozhodnutia: 15. 05. 2015
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Gabriel Slobodník
ECLI: ECLI:SK:OSBB:2015:6113219496.10

Uznesenie

Okresný súd Banská Bystrica v právnej veci navrhovateľa M.B. H., H.. XX. XX. XXXX, C. R. K. XX, C. C., št. občanovi SR, v konaní zastúpeného JUDr. Kornéliou Múkerovou, advokátkou so sídlom ČSA 25, Banská Bystrica proti odporcovi Prima Credit s.r.o., so sídlom Mierové námestie 10A, Malacky, IČO: 36 763 420, v konaní zastúpenom L.I.B. legal s.r.o., so sídlom Pribinova 25, Bratislava, IČO: 47 237 546, o určenie neplatnosti zmluvy o záložnom práve, o návrhu na nariadenie predbežného opatrenia, takto

rozhodol:

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

Navrhovateľ je **p o v i n n ý** zaplatiť na účet Slovenskej pošty, a.s. súdny poplatok z návrhu na nariadenie predbežného opatrenia vo výške 33,- Eur, do 3 dní od právoplatnosti tohto uznesenia.

o d ô v o d n e n i e :

Navrhovateľ sa návrhom doručeným súdu dňa 18. 07. 2013 domáhal určenia neplatnosti zmluvy o záložnom práve č. XX/XX zo dňa XX. XX. XXXX uzatvorenej medzi ním ako záložcom a odporcom ako záložným veriteľom, ktorej predmetom bolo zriadenie záložného práva k nehnuteľnostiam - bytu č. X, na prízemí vo vchode XX a k príslušnému podielu priestoru na spoločných častiach a zariadeniach domu, zapísaných na LV č. XXXX pre k.ú. Banská Bystrica, vo výlučnom vlastníctve navrhovateľa v čase uzatvorenia zmluvy. Navrhovateľ tvrdí, že predmetná záložná zmluva je absolútne neplatná, nakoľko ju podpísal pod nátlakom a z donútenia. Súčasťou návrhu vo veci samej bol aj návrh na riadenie predbežného opatrenia.

Uznesením č. k. 13C/172/2013- 20 zo dňa 29. 07. 2013 v znení opravného uznesenia č. k. 13C/172/2013- 27 zo dňa 22. 08. 2013 súd vyhovel návrhu na nariadenie predbežného opatrenia podľa § 74 ods. 1 a § 76 ods. 1 písm. f) O.s.p. a uložil odporcovi povinnosť zdržať sa akejkoľvek realizácie výkonu záložného práva ako aj prevedenia záložného práva na tretie osoby k bytu č. X na prízemí, súpisné Č. XXXX, N. Č.. XX, S. H. S. Č.. XXX/X, XXX, XXX, XXX/X a podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu v spoluvlastníckom podiele vo veľkosti XXX/XXXXX, zapísaných na LV č. XXXX, k.ú. Banská Bystrica a to až do nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej.

Na odvolanie odporcu Krajský súd v Banskej Bystrici uznesením č. k. 14Co/775/2013- 51 zo dňa 15. 11. 2013, právoplatným dňa 11. 12. 2013, napadnuté uznesenie zmenil tak, že návrh navrhovateľa na nariadenie predbežného opatrenia zamietol. V odôvodnení uviedol, že sa vzhľadom na listinne preukázané skutočnosti nestotožňuje s názorom okresného súdu, že navrhovateľ v dostatočnej miere osvedčil predovšetkým dôvodnosť svojho nároku vo veci samej.

Rozsudkom č. k. 13C/172/2013 - 146 zo dňa 30. 10. 2014 súd návrh navrhovateľa zamietol a zaviazal navrhovateľa nahradiť odporcovi trovy konania vo výške 814,71 Eur v lehote 15 dní od právoplatnosti tohto rozhodnutia. V odôvodnení uviedol, že z vykonaného dokazovania vyplýva, že navrhovateľ jednoznačným spôsobom nepreukázal svoje tvrdenie o tom, že zmluvu o záložnom práve podpísal

pod nátlakom a z donútenia, teda právny úkon neurobil slobodne tak, ako to v konaní tvrdil. Nakoľko navrhovateľ neunesol dôkazné bremeno, súd návrh ako nedôvodný zamietol.

Navrhovateľ podal proti uvedenému rozsudku v zákonnej lehote odvolanie, o ktorom odvolací súd doposiaľ nerozhodol.

Dňa 16. 04. 2015 podal navrhovateľ na tunajší súd návrh na nariadenie predbežného opatrenia voči odporcovi - A.. S. C.E., H.. XX. XX. XXXX, C. A.. M. XXXX/X, T.. Navrhol, aby súd zakázal odporcovi nakladať s nehnuteľnosťou - bytom č. 2 nachádzajúcom sa na prízemí vchodu č. XX, obytnej budovy súp. č. XXXX, postavenej na parcele č. XXX/X, XXX, XXX, XXX/X, podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu v spoluvlastníckom podiele vo veľkosti XXX/XXXXXX nehnuteľnosti, zapísanej na LV č. XXXX, okres Banská Bystrica, obec Banská Bystrica, k. ú. Banská Bystrica, najmä aby nepreviedol vlastnícke právo k tomuto bytu na tretie osoby alebo nezaťažil právom tretích osôb, a to až do právoplatného rozhodnutia Okresného súdu Banská Bystrica v konaní sp. zn. 13C/172/2013 a do právoplatného rozhodnutia vo veci vyslovenia neplatnosti dražby a určenia vlastníckeho práva. Návrhu na nariadenie predbežného opatrenia bola pridelená spisová značka 9C/182/2015. Vzhľadom k tomu, že časť návrhu na nariadenie predbežného opatrenia sa týkala už prejednávanej veci (skôr napadutej) sp. zn. 13C/172/2013, v zmysle rozvrhu práce bol tento návrh pripojený k tejto veci na rozhodnutie o predbežnom opatrení v časti týkajúcej sa konania 13C/172/2013, podľa § 102 ods. 1 O.s.p. Vo zvyšnej časti zostal návrh vedený pod sp. zn. 9C/182/2015 na rozhodnutie o predbežnom opatrení v zmysle § 74 ods. 1 O.s.p.

Navrhovateľ návrh na nariadenie predbežného opatrenia odôvodnil tým, že bol výlučným vlastníkom vyššie špecifikovaného bytu vrátane podielu priestoru na spoločných častiach a zariadeniach domu zapísaných na LV č. XXXX pre k. ú. Banská Bystrica, ktoré nehnuteľnosti vydražil odporca, A.. S. C., na opakovanej dražbe dňa 24. 03. 2015 vykonanej dražobníkom - spoločnosťou Dražobná EPPA, s.r.o. na základe návrhu spoločnosti Prima Credit s.r.o. (odporcu vo veci samej). Nasledujúci deň po vykonaní dražby navrhovateľ našiel v poštovej schránke list od odporcu, ktorým ho vyzýva k odovzdaniu bytu dňa 01. 04. 2015 a zároveň ho upozornil na prípadné použitie drastických postupov vlastníka nehnuteľností. Navrhovateľ z obavy použitia drastických spôsobov byť vypratal a dňa 01. 04. 2015 odovzdal navrhovateľovi (správne odporcovi). Má za to, že dobrovoľná dražba nehnuteľností dňa 24. 03. 2015 je absolútne neplatná. Poukázal na úmysel odporcu vydražené nehnuteľnosti predat' prostredníctvom ponuky zverejnenej na internete. Navrhovateľ ďalej poukázal na to, že ešte v roku 2013 sa svojím návrhom podaným na Okresnom súde Banská Bystrica domáhal absolútnej neplatnosti zmluvy o záložnom práve, ktorú uzavrel ako záložca so záložným veriteľom SOS finance plus, s.r.o., po zmene obchodného mena toho času Prima Credit s.r.o., predmetom ktorej bolo zriadenie záložného práva k vyššie špecifikovaným nehnuteľnostiam na zabezpečenie jeho pohľadávky z úverovej zmluvy č. 45/12 zo dňa 07. 12. 2012 voči dlžníkovi M. H., H.. XX. XX. XXXX, C. R. K. XX, C. C. - otcovi navrhovateľa. Do dnešného dňa nebolo v danej veci právoplatne rozhodnuté. Účelom predbežného opatrenia je zabrániť následkom, ktoré by pred a po dobu súdneho konania vo veci samej mohli nastať. Rozhodujúcou skutočnosťou pre nariadenie predbežného opatrenia je to, že pokiaľ nebudú dočasne upravené pomery účastníkov, môže zo strany odporcu (vydražiteľa A.. C.) dôjsť k predaju bytu tretej osobe, napriek tomu, že je tu dôvodná pochybnosť ohľadne platnosti právneho úkonu - záložnej zmluvy a následne aj dražby, na základe ktorej odporca nadobudol výlučné vlastníctvo k bytu. Vzhľadom na uvedené sa podľa navrhovateľa javí ako nevyhnutné a účelné pre zabezpečenie právnej istoty nie len vo vzťahu k účastníkom konania, ale aj tretím osobám, nariadenie predbežného opatrenia v podobe zákazu nakladania s nehnuteľnosťou odporcu (vydražiteľa), a to až do právoplatného rozhodnutia tunajšieho súdu v konaní sp. zn. 13C/172/2013 a do právoplatného rozhodnutia vo veci vyslovenia neplatnosti dražby a určenia vlastníckeho práva.

Navrhovateľ spolu s návrhom predložil čiastočný výpis z LV č. XXXX pre k. ú. Banská Bystrica z internetu zo dňa XX. XX. XXXX, notársku zápisnicu o vykonaní opakovanej dražby zo dňa XX. XX. XXXX, list vydražiteľa adresovaný navrhovateľovi (oznámenie o zmeny vlastníctva - návrh na riešenie), zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby zo dňa XX. XX. XXXX, internetovú ponuku na predaj vydraženého bytu.

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. V záujme

maloletého dieťaťa môže súd po začatí konania vo veci starostlivosti súdu o maloletých na návrh nariadiť predbežným opatrením účastníkovi, aby do času rozhodnutia vo veci úpravy pomerov maloletého dieťaťa zabezpečoval osobnú starostlivosť o dieťa, ktoré je v čase podania návrhu umiestnené v zariadení na výkon rozhodnutia súdu. Ak súd rozhoduje o predbežnom opatrení podľa druhej vety, o návrhu na predbežné opatrenie rozhodne najneskôr do 30 dní od podania návrhu; ustanovenia § 75 až 77 sa použijú primerane.

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

Podľa § 75 ods. 2 O. s. p. návrh má okrem náležitostí návrhu podľa § 79 ods. 1 obsahovať opísanie rozhodujúcich skutočností odôvodňujúcich vydanie predbežného opatrenia, uvedenie podmienok dôvodnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť predbežná ochrana, a odôvodnenie nebezpečenstva bezprostredne hroziacej ujmy. Z návrhu musí byť zrejmé, čoho sa mieni navrhovateľ domáhať návrhom vo veci samej.

Podľa § 75 ods. 4 O. s. p. o návrhu na nariadenie predbežného opatrenia, ktorý má náležitosti podľa odseku 2, rozhodne súd bezodkladne, najneskôr do 30 dní po doručení návrhu.

Podľa § 75 ods. 6 O. s. p. súd môže vydať rozhodnutie o predbežnom opatrení aj bez vylučenia účastníkov a bez nariadenia pojednávania.

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

Podľa § 76 ods. 2 O. s. p., predbežným opatrením možno nariadiť povinnosť niekomu inému než účastníkovi len vtedy, ak to možno od neho spravodlivo žiadať.

Podľa § 34 ods. 2 zákona č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon), ak súd rozhodol o neplatnosti právneho úkonu alebo neplatnosti dobrovoľnej dražby, okresný úrad vyznačí stav pred týmto právnym úkonom alebo pred dobrovoľnou dražbou; to platí aj vtedy, ak právo k nehnuteľnosti bolo dotknuté ďalšou právnou zmenou a ak je rozhodnutie súdu záväzná pre osoby, ktorých sa táto právna zmena týka.

Podľa § 38 katastrálneho zákona, poznámka vyjadruje skutočnosti, ktoré obmedzujú oprávnenie vlastníka nakladať s nehnuteľnosťou, alebo informuje o nehnuteľnosti alebo o práve k nehnuteľnosti.

Podľa § 29 ods. 1 vyhlášky Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky č. 461/2009 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov, poznámka, ktorá obmedzuje vlastníka nakladať s nehnuteľnosťou, je najmä poznámka zapísaná na základe uznesenia súdu o predbežnom opatrení, ktorým sa zakazuje nakladať s nehnuteľnosťou, upovedomenia o začatí exekúcie predajom nehnuteľnosti, rozhodnutia o začatí daňového exekučného konania, rozhodnutia o zriadení daňového záložného práva, daňového exekučného príkazu, colného exekučného príkazu, uznesenia súdu o zaistení nehnuteľnosti, uznesenia súdu o zaistení majetku, ustanovenia § 39 ods. 2 zákona, návrhu pozemkového úradu, rozhodnutia o schválení projektu pozemkových úprav.

Podľa § 29 ods. 2 vyhlášky Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky č. 461/2009 Z.z. poznámka, ktorá informuje o nehnuteľnosti alebo práve k nehnuteľnosti, je najmä poznámka zapísaná na základe oznámenia o začatí colného exekučného konania, začatia vyvlastňovacieho konania, návrhu účastníka s potvrdením príslušného súdu o prijatí návrhu na súdne konanie, v ktorom sa uplatňujú vecné práva k nehnuteľnostiam alebo súdneho konania o určení neplatnosti dobrovoľnej dražby, oznámenia veriteľa o začatí výkonu záložného práva.

Podľa § 44a O. s. p. účastník konania je oprávnený podať na príslušnom okresnom úrade návrh na zápis začatia súdneho konania, v ktorom sa uplatňujú vecné práva k nehnuteľnostiam, alebo súdneho konania o určení neplatnosti dobrovoľnej dražby. Ustanovenie sa použije rovnako aj na mimoriadne opravné prostriedky.

Podľa § 159a O.s.p. výrok právoplatného rozsudku o určení vecného práva k nehnuteľnosti, o neplatnosti právneho úkonu, ktorým sa nakladalo s nehnuteľnosťou, prípadne o určení neplatnosti dobrovoľnej dražby nehnuteľnosti je záväzný aj pre účastníkov zmluvy, ktorej sa týka návrh na povolenie vkladu vecného práva k dotknutej nehnuteľnosti a ktorý bol podaný v čase, keď v katastri nehnuteľností bola vykonaná poznámka o tomto súdnom konaní.

Podľa § 21 ods. 2 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov, v prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo boli porušené ustanovenia tohto zákona, môže osoba, ktorá tvrdí, že tým bola dotknutá na svojich právach, požiadať súd, aby určil neplatnosť dražby. Právo domáhať sa určenia neplatnosti dražby zaniká, ak sa neuplatní do troch mesiacov odo dňa príklepu okrem prípadu, ak dôvody neplatnosti dražby súvisia so spáchaním trestného činu a zároveň ide o dražbu domu alebo bytu, v ktorom má predchádzajúci vlastník predmetu dražby v čase príklepu hlásený trvalý pobyt podľa osobitného predpisu; v tomto prípade je možné domáhať sa neplatnosti dražby aj po uplynutí tejto lehoty. V prípade spoločnej dražby bude neplatná len tá časť dražby, ktorej sa takýto rozsudok týka (§ 23).

Podľa § 21 ods. 3 zákona č. 527/2002 Z. z., osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa odseku 2, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania.

Podľa § 20 ods. 13 zákona č. 527/2002 Z.z. ak ide o dražbu bytu musí byť priebeh dražby osvedčený notárskou zápisnicou.

Podľa § 43 ods. 2 katastrálneho zákona, ak ide o dražbu podľa osobitného zákona (o dobrovoľných dražbách) ktorej predmetom je byt, dom alebo iná nehnuteľnosť, okresný úrad vyznačí údaj o dražbe najmenej počas troch mesiacov odo dňa doručenia zápisnice o dražbe, a ak bolo začaté súdne konanie o určení neplatnosti dražby, tak až do skončenia tohto konania. Na zrušenie poznámky platí ustanovenie § 39 ods. 3.

Predbežné opatrenie pred začatím konania (§ 74 O.s.p.), alebo po začatí konania (§ 102 O.s.p.) je možné nariadiť z dvoch dôvodov - jedným je dočasná úprava právnych pomerov účastníkov a druhým je zabezpečenie výkonu súdneho rozhodnutia, ak by mal byť ohrozený. Spoločným znakom oboch druhov predbežných opatrení je ich predbežný (dočasný) charakter. Znamená to, že sa nimi upravujú pomery účastníkov alebo zabezpečuje výkon rozhodnutia do doby, než súd vydá vo veci konečné rozhodnutie. Dočasná právna ochrana je teda poskytnutá z dôvodu potreby dočasnej úpravy pomerov účastníkov právneho vzťahu alebo z dôvodu ohrozenia uskutočnenia neskoršieho výkonu súdneho rozhodnutia. Z charakteru predbežného opatrenia vyplýva, že pred jeho nariadením nemusí súd zisťovať všetky skutočnosti, ktoré sú potrebné pre vydanie konečného rozhodnutia a pri ich zisťovaní nemusí byť vždy dodržaný formálny postup stanovený na dokazovanie. Je však 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 bezprostredne hroziacej ujmy a zároveň predbežné opatrenie musí mať vzťah ku konaniu vo veci samej. Povinnosť v zmysle § 76 ods. 2 O.s.p. možno v zásade ukladať účastníkovi konania, inej osobe ako účastníkovi konania spravidla len vtedy, ak to možno od neho spravodlivo žiadať (obvykle povinnosť zdržať sa určitého konania, resp. znášať konanie alebo ukladanie akýchsi súčinnostných povinností).

Návrhom na nariadenie predbežného opatrenia (vo vzťahu ku konaniu 13C/172/2013) sa navrhovateľ domáha, aby súd zakázal odporcovi nakladať s nehnuteľnosťou - bytom č. X nachádzajúcim sa na prízemí vchodu č. XX, obytnej budovy súp. č. XXXX, postavenej na parcele č. XXX/X, XXX, XXX, XXX/X, podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu v spoluvlastníckom podiele vo veľkosti XXX/XXXXXX nehnuteľnosti, zapísanej na LV č. XXXX, okres Banská Bystrica, obec Banská Bystrica, k. ú. Banská Bystrica, najmä aby nepreviedol vlastnícke právo k tomuto bytu na tretie osoby alebo nezaťažil právom tretích osôb, a to až do právoplatného rozhodnutia Okresného súdu Banská Bystrica v konaní sp. zn. 13C/172/2013. V návrhu na nariadenie predbežného opatrenia je ako odporca označený A.. S. C., H.. XX. XX. XXXX, C. A.. M. XXXX/X, XXX XX T. - vydražiteľ, ktorý spomínané nehnuteľnosti vydražil na opakovanej dobrovoľnej dražbe dňa 24. 03. 2015. Rozhodujúcou skutočnosťou pre nariadenie predbežného opatrenia je podľa navrhovateľa to, že pokiaľ nebudú dočasne upravené

pomery účastníkov, môže zo strany odporcu (vydražiteľa) dôjsť k predaju bytu tretej osobe. Na preukázanie úmyslu odporcu predať vydražené nehnuteľnosti navrhovateľ predložil ponuku na predaj sporného bytu zverejnenú na internete cez realitnú kanceláriu. Nariadenie predbežného opatrenia v podobe zákazu nakladania s nehnuteľnosťou odporcu (vydražiteľa) je teda nevyhnutné a účelné pre zabezpečenie právnej istoty účastníkov konania, ale aj tretích osôb.

Ak teda navrhovateľ odôvodňuje nariadenie predbežného opatrenia potrebou dočasnej úpravy pomerov účastníkov konania, musí mať právny záujem na predbežnom opatrení, t.j. musí osvedčiť potrebu dočasnej úpravy pomerov účastníkov. Existencia a potreba právneho záujmu sa má prejavíť predovšetkým v skúmaní procesných predpokladov takéhoto rozhodnutia súdu. Nariadenie predbežného opatrenia je prípustné vtedy, ak navrhovateľ tvrdí a osvedčí, že sú tu právne vzťahy medzi účastníkmi, že tieto právne vzťahy vyžadujú dočasnú úpravu, že dočasná úprava je potrebná, že sa v právnom vzťahu medzi účastníkmi nevytvorí nenávratný vzťah a že sa do právnych vzťahov medzi účastníkmi nezasahuje neprímeraným spôsobom. Aby súd mohol vyhovieť návrhu, navrhovateľ musí osvedčiť aspoň základné skutočnosti umožňujúce prijať záver o pravdepodobnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana, ako aj nebezpečenstvo bezprostredne hroziacej ujmy.

Z obsahu súdneho spisu vyplýva, že návrhom vo veci samej sa navrhovateľ domáha určenie neplatnosti zmluvy o záložnom práve č. 45/12 zo dňa 07. 12. 2012 uzatvorenej medzi navrhovateľom ako záložcom a odporcom (Prima Credit s.r.o., so sídlom Mierové námestie 10A, Malacky, IČO: 36 763 420) ako záložným veriteľom. Z čl. II predmetnej zmluvy vyplýva, že predmetom záložného práva na zabezpečenie pohľadávky odporcu ako veriteľa voči dlžníkovi M.B. H., H.. XX. XX. XXXX, C. R. K. XX, C. C., boli nehnuteľnosti a to byt č. X na prízemí vo vchode XX vrátane podielu na spoločných častiach a zariadeniach domu zapísaných na LV č. XXXX pre k. ú. Banská Bystrica, v tom čase vo výlučnom vlastníctve navrhovateľa. Odporca listom zo dňa 01. 07. 2013 oznámil navrhovateľovi začatie výkonu záložného práva formou dražby. Z osvedčenia o vykonaní opakovanej dražby vo forme notárskej zápisnice H. XXX/XXXX, H. XXXX/XXXX, H. XXXXX/XXXX spísanej na notárskom úrade JUDr. Kataríny Valovej, PhD., so sídlom v Bratislave I, Moyzesova 3 vyplýva, že dňa 24. 03. 2015 sa konala opakovaná dražba nehnuteľností vedených na Okresnom úrade Banská Bystrica, katastrálny odpor na LV č. XXXX a to bytu č. 2 na prízemí vo vchode XX a podiel priestoru na spoločných častiach a zariadeniach domu, ktoré vydražil A.. S. C., H.. XX. XX. XXXX, C. A.. M.B. XXXX/X, T. za cenu 28 000,- Eur. Následne dňa 01. 04. 2015 navrhovateľ odovzdal byt vydražiteľovi, o čom svedčí zápisnica o odovzdaní predmetu dražby. Z čiastočného výpisu LV č. XXXX pre k. ú. Banská Bystrica vyhotoveného cez katastrálny portál dňa XX. XX. XXXX súd zistil, že ako výlučný vlastník vydražených nehnuteľností je zapísaný vydražiteľ A.. S. C.. Zároveň je zapísaná informatívna poznámka o nadobudnutí nehnuteľností dobrovoľnou dražbou a titul nadobudnutia - Osvedčenie o vykonaní opakovanej dobrovoľnej dražby H. XXX/XXXX, H. XXXX/XXXX, H. XXXXX/XXXX T. M.B. XX. XX. XXXX - XXXX/XXXX.

Z vyššie uvedeného vyplýva, že počas konania vo veci samej došlo k výkonu záložného práva zo strany záložného veriteľa - odporcu a to formou dobrovoľnej dražby a v dôsledku toho aj k zmene vlastníka dražených nehnuteľností z navrhovateľa na vydražiteľa - A.. S. C.. Podľa § 27 ods. 1 zákona o dobrovoľných dražbách, ak uhradil vydražiteľ cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo alebo iné právo k predmetu dražby udelením príklepu. Ku dňu zaplatenia ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom zaniká pohľadávka veriteľa v rozsahu uspokojenia veriteľa z výťažku dražby. Podľa § 28 ods. 3 zákona o dobrovoľných dražbách je dražobník povinný zaslať po zaplatení ceny predmetu dražby jedno vyhotovenie osvedčeného odpisu notárskej zápisnice spolu s potvrdením o zaplatení bez zbytočného odkladu príslušnému okresnému úradu. Dražobník spolu s notárskou zápisnicou a potvrdením o zaplatení ceny dosiahnutej vydražením zašle na okresný úrad (miestna príslušnosť je daná miestom, kde sa predmetná nehnuteľnosť nachádza) návrh na vykonanie záznamu v súlade s ustanoveniami § 35 katastrálneho zákona. Výsledkom záznamového konania je zápis zmeny vlastníka, pričom za vlastníka predmetnej nehnuteľnosti sa zapíše osoba, ktorá je uvedená v notárskej zápisnici ako vydražiteľ. V súlade s citovanými ustanoveniami okresný úrad vykonal zápis zmeny vlastníka z navrhovateľa na vydražiteľa, o čom svedčí čiastočný výpis z LV č. XXXX pre k. ú. Banská Bystrica.

Napriek vyššie uvedenému, navrhovateľ okruh účastníkov na strane odporcu vo veci samej neupravil. Súd porovnaním návrhu vo veci samej a návrhu na nariadenie predbežného opatrenia zistil, že okruh účastníkov na strane odporcu sa líši, hoci by mal byť totožný (§ 74 ods. 2 O.s.p.). Ak teda v konaní vo veci

samej vystupuje navrhovateľ (ktorý už nie je vlastníkom sporných nehnuteľností) a odporca - záložný veriteľ (ktorého pohľadávka zanikla ku dňu zaplataenia ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom v rozsahu jeho uspokojenia z výťažku dražby), hoci medzi nimi existuje právny vzťah (záložná zmluva), súd má za to, že nakoľko už došlo k výkonu záložného práva ako aj k prevodu vlastníckeho práva, tento právny vzťah už v žiadnom prípade nevyžaduje potrebu dočasnej úpravy pomerov jeho účastníkov a navrhovateľ takúto potrebu nijako neosvedčil.

Navrhovateľ neosvedčil ani nebezpečenstvo bezprostredne hroziacej ujmy, ktoré odôvodnil tým, že môže zo strany odporcu (vydražiteľa A.. C.) dôjsť k predaju bytu tretej osobe napriek tomu, že je tu podľa navrhovateľa dôvodná pochybnosť ohľadne platnosti právneho úkonu - záložnej zmluvy a následne aj dražby. Je pravdou, že vydražiteľ A.. C. sa stal vlastníkom predmetu dražby, preto mu patrí právo s predmetom vlastníctva disponovať. Táto dispozícia nie je vylúčená ani v prípade, ak je začaté konanie o neplatnosť záložnej zmluvy, či konanie o neplatnosť dražby. Tu je však na mieste uviesť, že vydražiteľ, ale aj každý, kto následne vstúpi do právneho vzťahu s vydražiteľom v súvislosti s disponovaním s predmetom vlastníctva nadobudnutým v dražbe, si musí byť vedomý skutočnosti, že ak bude dražba vyhlásená za neplatnú, bude neplatný aj následný prevod vlastníctva na ďalšiu osobu. Uvedené vyplýva z § 34 ods. 2 katastrálneho zákona, ktoré ukladá okresnému úradu povinnosť vyznačiť stav pred dobrovoľnou dražbou v prípade, ak súd rozhodol o neplatnosti dobrovoľnej dražby. Táto povinnosť platí aj v prípade, ak súd návrhu vo veci samej vyhovie a rozhodne o neplatnosti právneho úkonu - napr. aj záložnej zmluvy. Okrem toho, v zmysle § 43 ods. 2 katastrálneho zákona môže okresný úrad zrušiť všetky poznámky zapísané v priebehu dražby najskôr až po troch mesiacoch odo dňa doručenia zápisnice. Toho času je na LV č. XXXX pre k.ú. Banská Bystrica pri byte č. X vo vchode XX (vydražená nehnuteľnosť) zapísaná informatívna poznámka o nadobudnutí nehnuteľností dobrovoľnou dražbou, ktorá v danom prípade môže byť vymazaná najskôr 27. 06. 2015. Ak okresný úrad opomenie zrušiť poznámku bez návrhu, stane sa tak neskôr na návrh toho, kto podal návrh na jej zápis (§ 39 ods. 3 katastrálneho zákona). Za daných okolností je podľa názoru súdu vysoko nepravdepodobné, že by došlo k prevodu vlastníckeho práva k bytu z vydražiteľa na tretiu osobu.

Pre úspešnosť návrhu na nariadenie predbežného opatrenia je nevyhnutné, aby boli aspoň osvedčené základné skutočnosti potrebné pre záver o pravdepodobnosti nároku, ktorému má byť poskytnutá predbežná ochrana. K dôvodnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana navrhovateľ uviedol, že zmluvou o zriadení záložného práva sa zaviazal zriadiť záložné právo k bytu. Táto zmluva má byť podľa tvrdenia navrhovateľa absolútne neplatná v zmysle § 37 ods. 1 OZ, nakoľko ju uzatvoril pod nátlakom a z donútenia a to pod nátlakom odporcu (bez určenia osoby, ktorá mala za odporcu ako právnickú osobu konať) mal navštíviť navrhovateľa v jeho byte dňa 07. 12. 2012 a bez prítomnosti iných osôb ho mal bezprávnou vyhrážkou donútiť k podpísaniu predmetnej zmluvy, čím mal u navrhovateľa vzbudiť dôvodné obavy z trestného stíhania voči jeho osobe a osobe jeho otca za úverový podvod, čo ovplyvnilo jeho vôľu a zmluvy o záložnom práve podpísal. Tieto tvrdenia však navrhovateľ doposiaľ jednoznačne nepreukázal, čo napokon skonštatoval aj krajský súd vo svojom rozhodnutí č. k. 14Co/775/2013- 51 zo dňa 15. 11. 2013.

Záverom súd konštatuje, že petit návrhu na nariadenie predbežného opatrenia považuje za nevykonateľný, nakoľko navrhovateľ sa domáha vydania predbežného opatrenia, ktorým by súd zakázal odporcovi nakladať s nehnuteľnosťou - bytom č. X na LV č. XXXX pre k. ú. Banská Bystrica, čo reálne nie je možné, nakoľko odporcom vo veci samej je spoločnosť Prima Credit s.r.o., ktorá nie je vlastníkom predmetnej nehnuteľnosti.

Vzhľadom na vyššie uvedené súd návrh na nariadenie predbežného opatrenia zamietol, nakoľko nebola osvedčená potreba dočasnej úpravy pomeru účastníkov konania, ani nebezpečenstvo bezprostredne hroziacej ujmy a zároveň doposiaľ predložené listiny spochybňujú základ uplatneného práva v konaní vo veci samej.

Pri rozhodovaní o povinnosti navrhovateľa zaplatiť súdny poplatok z návrhu na nariadenie predbežného opatrenia postupoval súd v súlad s ustanovením § 5 ods. 1 a položkou č. 1 písm. c) sadzobníka súdnych poplatkov zákona SNR č. 71/1992 Zb. o súdnych poplatkoch a poplatku za výpis z registra trestov v znení neskorších predpisov tak, že zaviazal navrhovateľa na zaplataenie súdneho poplatku z návrhu na nariadenie predbežného opatrenia vo výške 33,- Eur, nakoľko poplatková povinnosť vznikla

navrhovateľovi podaním návrhu na nariadenie predbežného opatrenia a tento v danej veci nebol zaplatený (bol v konaní 9C/182/2015).

V súlade s ustanovením § 145 O. s. p. o povinnosti nahradiť trovy predbežného opatrenia rozhodne súd v rozhodnutí vo veci samej.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie do 15 dní od doručenia jeho písomného vyhotovenia vo vyhotovení dvojmo na Okresný súd Banská Bystrica.

V odvolaní treba popri všeobecných náležitostiach 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 je potrebné predložiť v potrebnom počte rovnopisov inak súd zhotoví kópie na trovy odvolateľa.