

Súd: Okresný súd Dunajská Streda  
Spisová značka: 6C/460/2015  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 2215216338  
Dátum vydania rozhodnutia: 27. 10. 2015  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Monika Jakubová  
ECLI: ECLI:SK:OSDS:2015:2215216338.2

## Uznesenie

Okresný súd Dunajská Streda v právnej veci navrhovateľky: C. R., nar. XX.XX.XXXX, bytom J. XXXX/XX, XXX XX K. D., proti odporcovi: K.I.S Invest, s.r.o., IČO: 36 530 191 so sídlom Okružná cesta 56, 945 01 Komárno, o návrhu na vydanie predbežného opatrenia, takto

### rozhodol:

Súd nariaďuje predbežné opatrenie v tomto znení :

Súd ukladá odporcovi povinnosť zdržať sa realizácie výkonu záložného práva, zriadeného na základe Zmluvy o záložnom práve na nehnuteľný majetok zo dňa 21.05.2012 uzavretej medzi odporcom ako záložným veriteľom a navrhovateľkou ako záložcom k zálohu - nehnuteľnostiam nachádzajúcim sa v obci K. D., katastrálne územie K.Á. D., zapísaných v katastri nehnuteľností vedenom M. Ú. K.Á. D., odbor katastrálny na

- LV č. XXXX ako:

S.) J. Č. XX L. X. G. M. K. D. Č.: XXXX G. L. G. Č. XXXX, G. Č. XXXX, G. Č.Í. XXXX, G. Č. XXXX, L. D. L. A. J. Č.. E. XX E. K. D.,

J.) D. G. L. D. Č. S. D. X. K. M. E. XXX/XXXXX

Q.) D. G. M. E. XXX/XXXXX T. G. - G. O. „ - G. Č.. XXXX - X. G. S. L. M. E. Ý. XXX C.X, G. Č. XXXX - X. G. S. L. M. E. XXX C.X, G. Č.. XXXX - X. G. S. L. M. E. XXX C.X, G. Č. XXXX - X. G. S. L. M. E. XXX C.X - B. Č.. XXXX S.:

S.) G. - G. O. „ - G. Č. XXXX/XXX X. G. S. L. M. E. XX C.X

J.) stavba - garáž súpisné číslo 2777 na parcele číslo 1876/186

do právoplatného rozhodnutia vo veci samej vedenej na tunajšom súde pod sp. zn. 7C/373/2015.

### odôvodnenie:

Navrhovateľka dňa 17.08.2015 doručila tunajšiemu súdu podanie označené ako „návrh na vydanie predbežného opatrenia na majetok navrhovateľa“. Vo svojom podaní navrhovateľka uviedla, že jej dcéra sa stala obeťou podvodu a v súčasnosti hrozí výkon záložného práva na nehnuteľnosti, ktoré sú majetkom navrhovateľky. Tunajší súd uznesením zo dňa 16.09.2015, č.k. 6C/460/2015-39 vyzval navrhovateľku v zmysle ustanovenia § 43 ods. 1 O.s.p. na odstránenie väd podania. Predmetné uznesenie navrhovateľka prevzala dňa 22.09.2015. Dňa 02.10.2015 navrhovateľka osobne podala na tunajšom súde doplnenie návrhu na vydanie predbežného opatrenia v súlade s uznesením tunajšieho súdu č.k. 6C/460/2015-39 zo dňa 16.09.2015. Až od tohto dňa bolo možné zo strany súdu návrh z procesného hľadiska považovať za bezvadný, a preto 30 dňová lehota na rozhodnutie o návrhu na vydanie predbežného opatrenia poukazujúc na ustanovenie § 75 ods. 4 O.s.p. začala plynúť od doplnenia návrhu zo strany navrhovateľky.

Navrhovateľka vo svojom návrhu na vydanie predbežného opatrenia uviedla, že jej dcéra uzatvorila s odporcom Zmluvu o pôžičke na sumu 28 000,00 EUR, ktorú sa zaviazal a splatiť do 24 mesiacov. Zároveň navrhovateľka dňa 21.05.2012 podpísala Zmluvu o záložnom práve k nehnuteľnému majetku

v prospech odporcu, na základe ktorej došlo k zriadeniu záložného práva k nehnuteľnostiam nachádzajúcim sa v obci K. D., katastrálne územie K. D., zapísaných v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom K. D., odbor katastrálny na

- B. Č.. XXXX S.:

S.) J. Č. XX L. X. G. M. K. D. Č.: XXXX G. L. G. Č. XXXX, G. Č. XXXX, G. Č.D. XXXX, G. Č. XXXX, L. D. L. A. J. Č.. E. XX E. K. D.,

J.) D. G. L. D. Č. S. D. X. K. M. E. XXX/XXXXX

Q.) D. G. M. E. XXX/XXXXX T. G. - G. O. „„ - G. Č.. XXXX - X. G. S. L. M. E. C. XXX C.X, G. Č. XXXX - X. G. S. L. M. E. XXX C.X, G. Č.. XXXX - X. G. S. L. M. E. XXX C.X, G. Č. XXXX - X. G. S. L. M. E. XXX C.X - B. Č.. XXXX S.:

S.) G. - G. O. „„ - G. Č. XXXX/XXX X. G. S. L. M. E. XX C.X

J.) stavba - garáž súpisné číslo 2777 na parcele číslo 1876/186,

ktoré sú vo vlastníctve navrhovateľky.

Navrhovateľka ďalej uviedla, že v apríli 2015 jej bol doručený list „Oznámenie o výkone záložného práva formou dobrovoľnej dražby“. Následne dcéra odporkyne podala na Okresnom súde návrh o určenie neplatnosti právneho úkonu z dôvodu podozrenia na úžeru a bolo taktiež podaných niekoľko trestných oznámení na odporcu. Navrhovateľka pociťuje dôvodnú obavu že odporca ako aj tretie osoby (dražobná spoločnosť) sa budú snažiť získať jej nehnuteľný majetok, nakoľko odporca ako aj dražobná spoločnosť ju už niekoľkokrát kontaktovali a zisťovali, kedy sa bude zdržiavať v mieste svojho bydliska, aby si mohli nehnuteľnosti zdokumentovať.

Podľa ustanovenia § 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.

Podľa ustanovenia § 74 ods. 1 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 ustanovenia § 75 ods. 2 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. Návrh musí ďalej obsahovať aj označenie fyzickej osoby, ktorej má byť maloleté dieťa zverené do starostlivosti, alebo označenie zariadenia na výkon rozhodnutia súdu, do ktorého má byť maloleté dieťa umiestnené. Návrh podľa odseku 8 musí obsahovať aj výšku zábezpeky na náhradu ujmy.

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

Podľa ustanovenia § 75 ods. 8 O.s.p. o nariadení predbežného opatrenia rozhodne súd aj bez vyjadrenia ostatných účastníkov. Návrh na nariadenie predbežného opatrenia doručí súd ostatným účastníkom až spolu s uznesením, ktorým bolo predbežné opatrenie nariadené. Ak bol návrh na nariadenie predbežného opatrenia odmietnutý alebo zamietnutý, nedoručuje súd ostatným účastníkom uznesenie o jeho odmietnutí alebo zamietnutí, ani prípadné odvolanie navrhovateľa; uznesenie odvolacieho súdu im doručí, len ak ním bolo nariadené predbežné opatrenie.

Podľa ustanovenia § 75 ods. 9 O.s.p. rozhodnutie o predbežnom opatrení súd odošle najneskôr do troch dní od jeho nariadenia. Ak je návrh na nariadenie predbežného opatrenia zamietnutý, súd odošle rozhodnutie do troch dní od jeho vydania.

Podľa ustanovenia § 76 ods. 1 O.s.p. predbežným opatrením môže súd uložiť účastníkovi najmä, aby podľa písm. e) nenakladal s určitými vecami alebo právami a podľa písm. f) niečo vykonal, niečoho sa zdržal alebo niečo znášal.

Podľa ustanovenia § 76 ods. 4 O.s.p. ak súd návrhu na nariadenie predbežného opatrenia v celom rozsahu vyhovie a stotožňuje sa so skutkovými a s právnymi dôvodmi návrhu na nariadenie predbežného opatrenia, súd to skonštatuje v odôvodnení a ďalšie dôvody nemusí uvádzať.

Predbežné opatrenie ako zabezpečovací prostriedok v civilnom procese možno vydať pred začatím konania alebo po začatí konania. V oboch prípadoch je možné nariadiť ho len z dvoch dôvodov. Jedným z dôvodov je dočasná úprava právnych pomerov účastníkov, druhým dôvodom je zabezpečenie výkonu súdneho rozhodnutia, ak by mal byť ohrozený. Spoločným znakom oboch typov je ich predbežný, teda dočasný charakter. Znamená to, že sa nimi upravujú pomery účastníkov alebo zabezpečuje výkon rozhodnutia do doby, než súd vydá vo veci konečné rozhodnutie. Z charakteru predbežného opatrenia vyplýva, že pred jeho nariadením nemusí súd zistiť všetky skutočnosti, potrebné pre vydanie konečného rozhodnutia. Musia byť však osvedčené aspoň základné skutočnosti potrebné pre záver o potrebnosti dočasnej úpravy pomerov účastníkov. Podstatným znakom predbežného opatrenia je jeho dočasný a predbežný charakter, účastník nenadobúda práva priznané predbežným opatrením. Zo samotného charakteru predbežného opatrenia vyplýva, že pri ich zisťovaní nemusí byť vždy dodržaný formálny postup stanovený pri dokazovaní. Predpokladom však je, aby došlo k osvedčeniu aspoň základných skutočností potrebných pre záver o pravdepodobnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť predbežná ochrana, ako i osvedčenie, že hrozí nebezpečenstvo bezprostrednej ujmy.

Dražbou je verejné konanie, ktorého účelom je prechod vlastníckeho práva alebo iného práva k predmetu dražby, konané na základe návrhu navrhovateľa, pri ktorom sa licitátor obracia na vopred neurčený okruh osôb prítomných na vopred určenom mieste s výzvou na podávanie ponúk, a pri ktorom na osobu, ktorá urobí najvyššiu ponuku, prejde príklepom licitátora vlastnícke alebo iné právo k predmetu dražby, alebo verejné konanie, ktoré bolo licitátorom ukončené z dôvodu, že nebolo urobené ani najnižšie podanie [§ 2 písm. a) zákona č. 527/2002 Z.z.]. Ak boli porušené ustanovenia tohto zákona, môže osoba, ktorá tvrdí, že tým bola dotknutá na svojich právach, požiadať súd, aby určil neplatnosť dražby. Toto právo zaniká, ak sa neuplatní do troch mesiacov odo dňa konania dražby (§ 21 ods. 2 zákona č. 527/2002 Z.z.). Neplatnosť dražby súd nemôže posudzovať v inom konaní než v konaní podľa zákona § 21 ods. 2 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách (k uvedenému porovnaj aj rozhodnutie Najvyššieho súdu SR, sp. zn. 2 Cdo 66/2008). Súd určí neplatnosť dražby, ak je na tom naliehavý právny záujem (§ 21 ods. 3 zákona č. 527/2002 Z.z.).

Súd preskúmal návrh na vydanie predbežného opatrenia zo dňa 14.08.2015 (doručený súdu 17.08.2015), doplnenie návrhu na vydanie predbežného opatrenia zo dňa 01.10.2015 (doručené súdu 02.10.2015) a priložené listinné dôkazy, pričom ustálil nasledujúci právny a skutkový stav:

Dňa 21.05.2012 uzatvorila dcéra navrhovateľky s odporcom Zmluvu o úvere, na základe ktorej jej boli poskytnuté finančné prostriedky vo výške 28 000,00 EUR, ktoré sa zaviazala vrátiť odporcovi v mesačných splátkach do 21.05.2014. V článku 6. Predmetnej zmluvy je upravený inštitút zabezpečenia záväzku dlžníka, v zmysle ktorého sa dlžník zaviazal poskytnúť záloh a to nehnuteľnosti nachádzajúce sa v obci K. D., katastrálne územie K. D., zapísaných v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom K. D., odbor katastrálny na

- B. Č.. XXXX S.:

S.) J. Č. XX L. X. G. M. K. D. Č.: XXXX G. L. G. Č. XXXX, G. Č. XXXX, G. Č.D. XXXX, G. Č. XXXX, L. D. L. A. J. Č.. E. XX E. K. D.,

J.) D. G. L. D. Č. S. D. X. K. M. E. XXX/XXXXX

Q.) D. G. M. E. XXX/XXXXX T. G. - G. O. „ - G. Č.. XXXX - X. G. S. L. M. E.C. XXX C.X, G. Č. XXXX - X. G. S. L. M. E. XXX C.X, G. Č.. XXXX - X. G. S. L. M. E. XXX C.X, G. Č. XXXX - X. G. S. L. M. E. XXX C.X

- B. Č.. XXXX S.:

S.) G. - G. O. „ - G. Č. XXXX/XXX X. G. S. L. M. E. XX C.X

J.) stavba - garáž súpisné číslo 2777 na parcele číslo 1876/186,

ktoré sú vo vlastníctve navrhovateľky.

Dňa 21.05.2012 uzatvorila navrhovateľka s odporcom Zmluvu o záložnom práve k vyššie uvedeným nehnuteľnostiam. V mesiaci apríli 2015 bol navrhovateľke doručený list „Oznámenie o výkone záložného práva formou dobrovoľnej dražby“ zo dňa 20.04.2015, v ktorom jej odporca oznámil, že pristupuje k výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby, nakoľko celkový dlh dlžníka - dcéry navrhovateľky na základe Úverovej zmluvy zo dňa 21.05.2012 ku dňu 20.04.2015 predstavuje sumu 28 000,00 EUR bez úroku z omeškania.. Následne dcéra odporkyne podala na Okresnom súde návrh o určenie neplatnosti právneho úkonu z dôvodu podozrenia na úžeru a bolo taktiež podaných niekoľko trestných oznámení na odporcu.

Predbežné opatrenie je procesným inštitútom, podmienky na jeho nariadenie súd skúma z procesného hľadiska. Medzi účastníkmi existuje právny vzťah súvisiaci s preskúmanou vecou, založený zmluvou o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam. Zmluva o úvere zo dňa 21.05.2012, z ktorej je vzťah medzi navrhovateľkou a odporcom odvodzovaný, je napadnutý na súde návrhom dcéry navrhovateľky, o určenie neplatnosti právneho úkonu.. Konanie je vedené pod sp.zn.: 7C/373/2015 a t.č. nie je právoplatne skončené. Súd má za preukázané, že odporca vykonal konkrétne úkony smerujúce k realizácii sporného záložného práva - poveril dražobnú spoločnosť vykonaním dražby, oznámil navrhovateľke začatie výkonu záložného práva a dražobník už niekoľkokrát kontaktoval navrhovateľku a zisťoval, kedy sa bude zdržiavať v mieste svojho bydliska, aby si mohol nehnuteľnosti zdokumentovať. Z uvedeného je zrejmé, že potreba dočasnej úpravy pomerov účastníkov do právoplatného skončenia veci je daná. Je potrebné dočasne poskytnúť ochranu navrhovateľke, nakoľko výkonom záložného práva - dobrovoľnou dražbou by sa zhoršilo jej postavenie. Na druhej strane dočasným obmedzením výkonu záložného práva odporcu nedôjde k znemožneniu výkonu tohto práva do budúcnosti pre prípad jeho úspechu v spore vedenej na tunajšom súde pod sp.zn. 7C/373/2015. Pre potreby rozhodovania súdu o nariadení predbežného opatrenia nie je potrebné vykonávať dokazovanie na opodstatnenosť návrhu vo veci samej. Pri nariaďovaní predbežného opatrenia prevláda záujem na rýchlosti rozhodnutia nad požiadavkou zisťovania skutkového stavu.

Vychádzajúc z uvedeného skutkového a právneho stavu, súd vyhovel návrhu navrhovateľky na nariadenie predbežného opatrenia, nakoľko sa stotožnil so skutkovými a právnymi dôvodmi návrhu na nariadenie predbežného opatrenia a rozhodol tak, ako je to uvedené vo výroku tohto uznesenia.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto uzneseniu možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia cestou tunajšieho súdu na Krajský súd v Trnave (§ 204 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.).

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach (§ 42 ods. 3) 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.).

Odvolanie proti rozsudku alebo uzneseniu, ktorým bolo rozhodnuté vo veci samej, možno odôvodniť len tým, že

- a) v konaní došlo k vadám uvedeným v § 221 ods. 1,
- b) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci samej,
- c) súd prvého stupňa neúplne zistil skutkový stav veci, pretože nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
- d) súd prvého stupňa dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
- e) doteraz zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú tu ďalšie skutočnosti alebo iné dôkazy, ktoré doteraz neboli uplatnené (§ 205a),
- f) rozhodnutie súdu prvého stupňa vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda a dôvody odvolania môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na odvolanie (§ 205 ods. 3 O.s.p.).