

Súd: Krajský súd Prešov
Spisová značka: 5Co/4/2016
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8615205219
Dátum vydania rozhodnutia: 04. 02. 2016
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Gabriela Világiová
ECLI: ECLI:SK:KSPO:2016:8615205219.1

Uznesenie

Krajský súd v Prešove v právnej veci žalobcov: 1. Q.. A. Q., nar. XX.XX.XXXX, 2. X. Q., nar. XX.XX.XXXX, obaja bytom D. Q. XXX/XX, XXX XX W., zast. Mgr. Petrom Piatnikom, advokátom so sídlom Nám. sv. Egídia 29/69, 058 01 Poprad, proti žalovaným: 1. V. W., nar. XX.XX.XXXX, bytom U. XXXX/XX, XXX XX V. - Q., 2. OTP Banka Slovensko, a.s., so sídlom Štúrova 5, 813 54 Bratislava, IČO: 31 318 916, o nariadenie predbežného opatrenia, o odvolaní žalovanej v 2. rade proti uzneseniu Okresného súdu Svidník č. k. 6C/196/2015-15 zo dňa 30.10.2015 jednohlasne takto

rozhodol:

P o t v r d z u j e uznesenie.

o d ô v o d n e n i e :

Napadnutým uznesením súd prvého stupňa nariadil predbežné opatrenie, ktorým uložil žalovanej v 2. rade povinnosť zdržať sa výkonu záložného práva k nehnuteľnostiam, a to k bytu č. X na 1. posch. vchod 0, bytového domu súp. č. XXX postaveného na C-KN parc. č. XXX/XXX, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu vo veľkosti 5803/54789, ako aj spoluvlastníckeho podielu na pozemku C-KN parc. č. XXX/XXX o výmere 252 m² zastavané plochy a nádvoria vo veľkosti 5803/54789 a k nebytovému priestoru č. 2, vchod 0, nachádzajúceho sa v suteréne bytového domu súp. č. XXX postaveného na C-KN parc. č. XXX/XXX, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu vo veľkosti 1708/54789, ako aj spoluvlastníckeho podielu na pozemku C-KN parc. č. XXX/XXX o výmere 252 m² zastavané plochy a nádvoria 1708/54789, to všetko zapísané na LV č. XXXX a vedené pre obec a k. ú. W., na Okresnom úrade vo Svidníku, odbore katastrálnom, a to až do právoplatného rozhodnutia súdu v konaní vo veci samej.

Vyslovil, že o trovách predbežného opatrenia bude rozhodnuté vo veci samej.

Rozhodnutie právne odôvodnil podľa ust. §§ 76 ods. 1 písm. f); ods. 2; 102 ods. 1 veta prvá Občianskeho súdneho poriadku.

Konštatoval, že žalobcovia v 1. a 2. rade sa v konaní vo veci samej domáhajú neplatnosti zmluvy o zriadení záložného práva, uzavretej medzi žalovanými v 1. a 2. rade, na základe ktorej došlo k zriadeniu záložného práva k nehnuteľnostiam citovaným v petite návrhu. Žalovaný prostredníctvom poverenej dražobnej spoločnosti už pristúpil k výkonu záložného práva k predmetným nehnuteľnostiam, čo je preukázané Výzvou na poskytnutie súčinnosti a umožnenie ohodnotenia predmetu dražby zo dňa 21.09.2015.

Súd prvého stupňa návrhu na nariadenie predbežného opatrenia vyhovel majúc za to, že v prípade neupravenia vzájomných vzťahov medzi účastníkmi konania by bolo vážne ohrozené právo žalobcov v 1. a 2. rade domáhať sa určenia neplatnosti zmluvy o zriadení záložného práva. Nariadením predbežného opatrenia v uvedenom rozsahu nevznikne žalovanej 2. žiadna ujma, pretože jej súčasný právny vzťah k

predmetným nehnuteľnostiam sa nezmení, jej záložné právo naďalej platí a je len dočasne pozastavený jeho výkon.

Súd prvého stupňa zároveň vyslovil, že o trovách predbežného opatrenia rozhodne v zmysle ust. § 145 Občianskeho súdneho poriadku v konečnom rozhodnutí vo veci samej.

Proti tomuto uzneseniu podala v zákonom stanovenej lehote odvolanie žalovaná v 2. rade.

V odvolaní uviedla, že inštitút predbežného opatrenia má len dočasný charakter a musí mať vzťah k právnomu vzťahu, ktorý je alebo bude predmetom súdneho konania o veci samej. Základným predpokladom nariadenia predbežného opatrenia by mala byť potreba dočasnej úpravy vzťahov medzi účastníkmi konania, pričom musí ísť o stav, ktorý neznesie odklad. Je potrebné preukázať naliehavosť, potrebnosť dočasnej úpravy. Aj keď súd nemusí zistiť všetky skutočnosti potrebné pre nariadenie predbežného opatrenia, či dodržať formálny postup stanovený na dokazovanie, je nevyhnutné, aby boli osvedčené aspoň základné skutočnosti potrebné pre záver o pravdepodobnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť predbežná ochrana, ako i odôvodnenie nebezpečenstva bezprostredne hroziacej ujmy. Nakoľko žalobcovia v 1. a 2. rade nie sú vlastníkami predmetných nehnuteľností, žalobcovia nie sú ani oprávnení na podanie návrhu na nariadenie predbežného opatrenia ohľadom zdržania sa výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby predmetných nehnuteľností a ani na podanie žaloby o určenie neplatnosti záložnej zmluvy, keďže nie sú účastníkmi tejto zmluvy. Žalobcovia v 1. a 2. rade nie sú v tomto konaní aktívne legitimovaní. Aj keď Ústava Slovenskej republiky garantuje právo na ochranu obydlia, pripúšťa sa obmedzenie tohto práva zo zákonných dôvodov, medzi ktoré patrí aj inštitút záložného práva a jeho výkon. Pokiaľ dlžník nebude riadne a včas plniť svoj dlh, veriteľ bude môcť uspokojiť pohľadávku výkonom záložného práva.

Na základe uvedeného žalovaná v 2. rade žiadala, aby odvolací súd napadnuté uznesenie zrušil a zmenil tak, že návrh na nariadenie predbežného opatrenia zamietne.

K odvolaniu žalovanej v 2. rade sa vyjadrili žalobcovia.

Vo vyjadrení uviedli, že sa v plne stotožňujú s odôvodnením napadnutého uznesenia. Námietka nedostatku aktívnej legitimácie žalobcov v tomto konaní neobstojí. Žalobcovia sa v danom prípade domáhajú určenia neplatnosti záložnej zmluvy, na základe ktorej bolo k predmetnej nehnuteľnosti zriadené záložné právo. Je síce pravdou, že podľa aktuálneho výpisu listu vlastníctva žalobcovia v 1. a 2. rade už nie sú vedení ako vlastníci predmetnej nehnuteľnosti, avšak v inom súdnom konaní, vedenom na Okresnom súde Poprad pod sp. zn. 20C/34/2014, sa domáhajú určenia neplatnosti kúpnej zmluvy zo dňa 15.05.2014 a Zmluvy o budúcej zmluve zo dňa 15.05.2012, teda navrátenia ich vlastníckeho práva k uvedeným nehnuteľnostiam, ktoré do dnešného dňa nie je právoplatne skončené. Žalobcovia sú teda nositeľmi subjektívneho práva, a to vlastníckeho práva k predmetnému bytu, čím je založená aj ich vecná legitimácia v konaní o určenie neplatnosti záložnej zmluvy. Je právne bezvýznamné, že žalobcovia neboli účastníkmi zmluvy o zriadení záložného práva, nakoľko ich právne postavenie je bez ohľadu na to výrazne dotknuté zriadeným záložným právom, ktoré má vecnú povahu. Pokiaľ by nebola súdom určená neplatnosť záložnej zmluvy, záložné právo zriadené v prospech tretej osoby (žalovaného v 2. rade) by predstavovalo výrazné obmedzenie ich vlastníckych oprávnení, keďže by museli strpieť jeho prípadný výkon, ktorý by sa v konečnom dôsledku aj začal zo strany žalovanej v 2. rade realizovať.

Pokiaľ žalovaná v 2. rade poukázala na ústavnú garanciu práva na ochranu obydlia a pripustenie výnimky z tohto práva, žalobcovia poukázali na uznesenie Krajského súdu v Prešove vo veci sp. zn. 20Co/56/2015 zo dňa 21.04.2015.

Na základe uvedeného žalobcovia žiadali, aby odvolací súd napadnuté uznesenie ako vecne správne potvrdil.

Krajský súd v Prešove ako odvolací súd na základe podaného odvolania preskúmal uznesenie súdu prvého stupňa spolu s konaním, ktoré mu predchádzalo v zmysle zásad uvedených v ustanovení § 212 O.s.p., bez nariadenia odvolacieho pojednávania podľa ustanovenia § 214 O.s.p. a zistil, že odvolanie oprávneného nie je dôvodné.

Súd prvého stupňa na základe vykonaného dokazovania dospel k správnym skutkovým zisteniam a vec správne právne posúdil. Na týchto správnych skutkových zisteniach a posúdení sa nič nezmenilo ani v štádiu odvolacieho konania. Odvolací súd sa plne stotožňuje so záverom súdu prvého stupňa, ako aj s dôvodmi tam uvedenými a k odvolacím námietkam žalovanej v 2. rade na doplnenie konštatuje:

Podľa ustanovenia § 76 ods. 1 písm. f) Občianskeho súdneho poriadku, predbežným opatrením môže súd nariadiť účastníkovi najmä, aby niečo vykonal, niečoho sa zdržal alebo niečo znášal.

Podľa ustanovenia § 76 ods. 2 Občianskeho súdneho poriadku, predbežným opatrením možno nariadiť povinnosť niekomu inému než účastníkovi len vtedy, ak to možno od neho spravodlivo žiadať.

Odvolací súd zo spisu zistil, že žalobcovia v 1. a 2. rade sa žalobou vo veci samej domáhajú určenia, že Zmluva o zriadení záložného práva zavkladovaná pod V 597/12 uzavretá medzi žalovaným (zrejme žalovanými) v 1. a 2. rade je neplatná.

Zároveň žalobcovia so žalobou podali návrh na nariadenie predbežného opatrenia, ktorý odôvodnili tým, že boli vo finančnej tiesni a mali záujem o pôžičku. Prostredníctvom inzerátov zverejnených na internete sa dozvedeli o Y. B., ktorý prostredníctvom inzerátov ponúkal pôžičky. Y. B. následne kontaktoval žalobcov so žalovaným v 1. rade. Dňa 15.05.2012 žalobcovia so žalovaným v 1. rade uzavreli kúpnu zmluvu, predmetom ktorej bol prevod nehnuteľností v ich bezpodielovom spoluvlastníctve na žalovaného v 1. rade. Žalovaný v 1. rade mal žalobcom za prevod nehnuteľností vyplatiť 25.000,- eur v deň podpisu kúpnej zmluvy. V ten istý deň žalobcovia so žalovaným v 1. rade uzavreli Zmluvu o budúcej zmluve, v ktorej sa zaviazali zaplatiť žalovanému v 1. rade 13.500,- eur v lehote do 15.08.2012. Za túto sumu mal žalovaný v 1. rade na žalobcov previesť späť predmetný byt a garáž. Z článku III. Zmluvy vyplýva, že v prípade, ak žalobcovia v dohodnutom termíne sumu 13.500,- eur žalovanému v 1. rade neuhradia, sú povinní bezodkladne byt vypratať. Žalovaný v 1. rade žalobcom nikdy nevyplatil sumu 25.000,- eur. Vyplatil im len 8.000,- eur. Následne sa žalobcovia s odstupom času z výpisu z LV č. XXXX k. ú. W. dozvedeli, že žalovaný v 1. rade uzavrel so žalovaným v 2. rade Zmluvu o zriadení záložného práva pod V 597/12, na základe ktorej bolo v časti „C“ Ľarchy Listu vlastníctva č. XXXX zapísané v prospech žalovaného v 1. rade záložné právo. V súčasnosti prebieha ohľadom predmetných nehnuteľností výkon záložného práva, ktoré realizuje dražobná spoločnosť DUPOS dražobná, spol. s r.o. O tejto skutočnosti sa žalobcovia dozvedeli z výzvy zo dňa 21.09.2015, v ktorej ich predmetná dražobná spoločnosť vyzvala na sprístupnenie bytu a garáže z dôvodu ich obhliadky znalcom. Existuje teda dôvodný predpoklad, že prvá dražba nehnuteľnosti sa môže vykonať už v krátkom časovom horizonte, a to hneď, ako bude vypracovaný znalecký posudok.

Žalobcovia na preukázanie svojich tvrdení predložili súdu výpis z listu vlastníctva č. XXXX, kúpnu zmluvu zo dňa 15.05.2012, zmluvu o budúcej zmluve zo dňa 15.05.2012 a výzvu na poskytnutie súčinnosti a umožnenie ohodnotenia predmetu dražby zo dňa 21.09.2015.

Nariadenie predbežného opatrenia je podľa zákonných predpokladov uvedených v Občianskom súdnom poriadku prípustné a opodstatnené vtedy, ak sa tvrdí a osvedčí, že sú tu právne vzťahy medzi účastníkmi, tieto právne vzťahy vyžadujú dočasnú úpravu, táto dočasná úprava je potrebná, v právnych vzťahoch medzi účastníkmi sa nevytvorí nenávratný stav a neprimeraným spôsobom sa nezasiahne do právnych vzťahov medzi účastníkmi tak, aby účastník nebol neprimeraným spôsobom obmedzený vo svojich právach. Predbežné opatrenie nemožno využiť na dočasnú úpravu iných, než právnych vzťahov medzi účastníkmi a vždy má iba dočasný charakter.

Jedným z predpokladov nariadenia predbežného opatrenia je to, že medzi účastníkmi musí existovať právny vzťah. Okrem tvrdenia a osvedčenia právneho vzťahu sa vyžaduje aj tvrdiť a osvedčiť nárok, alebo právo, ktoré je ohrozené alebo porušované. Tvrdiť a osvedčiť sa musí také právo alebo nárok, ktorého porušenie alebo ohrozenie možno efektívne chrániť aj predbežným opatrením, nielen rozhodnutím vo veci samej.

Ďalším zákonným predpokladom pre nariadenie predbežného opatrenia je dočasná úprava právnych vzťahov medzi účastníkmi s dôrazom na konkrétne právo alebo nárok. Potreba dočasnej úpravy, ktorá je obsahom predbežného opatrenia, súvisí s dočasnou takéhoto rozhodnutia.

Zo samotného označenia tohto inštitútu vyplýva, že má dočasný, teda predbežný charakter a z účelu predbežného opatrenia vyplýva, že požiadavka úplnosti skutkových zistení musí ustúpiť požiadavke rýchlosti, čo znamená, že súd v prípade podania návrhu na vydanie predbežného opatrenia zisťuje len

to, či sú, alebo nie sú splnené zákonné predpoklady na nariadenie predbežného opatrenia. Nezisťuje skutočnosti, ktoré má mať zistené pred vydaním rozhodnutia vo veci samej.

Ďalšou významnou okolnosťou, späťou s predbežným opatrením je to, že skutočnosti, z ktorých účastník konania vyvodzuje dôvodnosť návrhu na vydanie predbežného opatrenia, nemusia byť preukázané dôkazmi a zo zákona (Občianskeho súdneho poriadku) ani nevyplýva, že by mal súd v rozhodovaní o návrhu na vydanie predbežného opatrenia vykonávať dokazovanie. Postačí, ak okolnosti, pre ktoré navrhovateľ žiada predbežne upraviť pomery účastníkov, navrhovateľ aspoň osvedčí.

Zákonným pravidlám, ktorým sa súd riadi pri rozhodovaní o nariadení predbežného opatrenia, zodpovedá aj zákonná požiadavka na spôsob odôvodnenia súdu o tomto návrhu v prípade, že si súd osvojil skutkové a právne dôvody uvádzané v návrhu na nariadenie predbežného opatrenia.

Vychádzajúc z napadnutého rozhodnutia odvolací súd konštatuje, že obsah rozhodnutia súdu prvého stupňa zodpovedá týmto zákonným požiadavkám. Súd prvého stupňa v odôvodnení svojho rozhodnutia stručne uviedol rozhodujúci skutkový stav a citoval právne predpisy, ktoré aplikoval na daný prípad a stručne vysvetlil, prečo považoval za potrebné vyhovieť návrhu žalobcov na nariadenie predbežného opatrenia.

Odvolací súd sa tak stotožnil so záverom súdu prvého stupňa o potrebe nariadiť žalobcami navrhované predbežné opatrenie, čo sa týka zákazu žalovanej v 2. rade výkonu záložného práva na základe zmluvy V 597/12 o zriadení záložného práva dražbou nehnuteľností uvedených vo výroku napadnutého uznesenia.

Žalobcovia listinnými dokladmi preukázali, že so žalovaným v 1. rade uzavreli dňa 15.05.2012 kúpnu zmluvu, predmetom ktorej bol prevod nehnuteľností v ich bezpodielovom spoluvlastníctve. V ten istý deň žalobcovia so žalovaným v 1. rade uzavreli Zmluvu o budúcej zmluve, v ktorej sa zaviazali zaplatiť žalovanému v 1. rade 13.500,- eur v lehote do 15.08.2012.

K odvolacím námietkam žalovanej v 2. rade, že žalobcovia nie sú vlastníčkmi predmetných nehnuteľností, žalobcovia nie sú ani oprávnení na podanie návrhu na nariadenie predbežného opatrenia ohľadom zdržania sa výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby predmetných nehnuteľností a ani na podanie žaloby o určenie neplatnosti záložnej zmluvy, keďže nie sú účastníkmi tejto zmluvy, a teda nie sú v tomto konaní aktívne legitimovaní, odvolací súd konštatuje nedôvodnosť tejto odvolacej námietky. Dočasná ochrana pozastavením výkonu záložného práva má svoje opodstatnenie, lebo záložné právo možno vykonať aj bez súdneho konania (priamy predaj, dobrovoľné dražby - § 151j ods. 1 Občianskeho zákonníka).

Predbežné opatrenie je fakticky jediným možným efektívnym prostriedkom, ako pozastaviť mimosúdny zásah do majetku dlžníka, a to až kým sa vo veci samej nerozhodne.

Potreba rýchleho riešenia situácie vyžadujúca si okamžitý zásah súdu nastala v tomto prípade z dôvodu, že sa javí byť danou hrozba, že rozhodnutie vo veci samej, t. j. rozhodnutie, ktorým sa konanie končí, nebude už mať pre vyriešený hmotnoprávny vzťah medzi účastníkmi materiálny význam. To znamená, že prípadné vyhovieť žalobe bez uloženia povinnosti žalovanej v 2. rade zdržať sa výkonu záložného práva do rozhodnutia o veci samej, nebude mať význam, ak pred konečným rozhodnutím žalovaná v 2. rade záložné právo vykoná.

Vo vzťahu k námietke žalovanej v 2. rade, že žalobcovia nie sú v tomto konaní aktívne legitimovaní, odvolací súd konštatuje, že z obsahu spisu vyplýva, že žalobcovia sa v konaní vedenom na Okresnom súde Svidník pod sp. zn. 5C/388/2013 domáhajú určenia neplatnosti právnych úkonov, a to neplatnosti kúpnej zmluvy zo dňa 15.05.2012 a Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve zo dňa 15.05.2012, ktoré zmluvy uzavreli žalobcovia so žalovaným v 1. rade v tomto konaní.

Odvolací súd konštatuje, že je potrebné prisvedčiť argumentom žalobcov, ktoré uviedli v tejto žalobe, že v prípade, že súd v konaní pod sp. zn. 5C/388/2013 právoplatne rozhodne o neplatnosti kúpnej zmluvy zo dňa 15.05.2012 (zrejme 15.05.2012) ako titulu nadobudnutia predmetného bytu zo strany žalovaného v 1. rade, bude to mať za následok neplatnosť všetkých právnych úkonov, ktoré urobil žalovaný v 1. rade ako nepravý vlastníč v zmysle zásady nikto nemôže previesť na druhého viac práv, ako sám má. Táto zásada chráni vlastnícke právo skutočného (pravého) vlastníka a jej uplatnenie znamená, že platne nemôže nadobudnúť vlastnícke právo právny nástupca, ak subjekt, od ktorého odvodzuje (derivatívne) svoje vlastnícke právo k nehnuteľnosti, toto právo nikdy nenadobudol, a teda ho ani nemohol ďalej platne previesť.

Odvolací súd k uvedenému argumentu žalobcov dopĺňa, že v konaní vedenom na Okresnom súde Svidník pod sp. zn. 5C/388/2013 sa žalobcovia domáhajú určenia neplatnosti zmlúv uzavretých s tu žalovaným v 1. rade. V tomto konaní sú žalobcovia nepochybne vecne aktívne legitimovaní.

Konečné rozhodnutie vo veci sp. zn. 5C/388/2013 dá odpoveď na otázku, či zmluvy uzavreté žalobcami so žalovaným v 1. rade sú platnými, alebo neplatnými, a teda či žalobcovia sú alebo nie sú vlastníčkmi

predmetnej nehnuteľnosti. Vec Okresného súdu Svidník sp. zn. 5C/388/2013 má priamy súvis s touto vecou, lebo má dať odpoveď na otázku, či žalovaný v 1. rade mal oprávnenie disponovať s predmetom vlastníctva (nehnuteľnosťami žalobcov), keďže s vecou môže disponovať výlučne vlastník veci, príp. iná osoba, ktorú na to oprávňuje zákon (napr. obstarávateľ pri zmluve o obstaraní predaja veci podľa § 737 OZ, čo však v danej veci neprichádza do úvahy).

Odvolačný súd zároveň konštatuje, že vzhľadom na skutkové okolnosti veci, je potrebné návrhu žalobcov na nariadenie predbežného opatrenia vyhovieť aj z dôvodu, že v prípade, ak by súd návrhu žalobcov na nariadenie predbežného opatrenia nevyhovел, vzniká odôvodnené riziko, že dôsledkami a dosahom takéhoto rozhodnutia by mohla byť spôsobená nenapraviteľná ujma v materiálnej i nemateriálnej sfére žalobcov.

Odvolačný súd má za to, že v tejto veci sa musí dôsledne naplniť charakter predbežného opatrenia a jeho účel, lebo predbežné opatrenie je typickým prostriedkom preventívnej ochrany.

Predbežné opatrenie v danej veci nepochybne spĺňa prevenčnú funkciu.

Na základe uvedeného odvolací súd konštatuje, že žalobcovia v 1. a 2. rade v danom prípade osvedčili pravdepodobnosť svojho nároku a naliehavosť dočasnej úpravy pomerov účastníkov do rozhodnutia vo veci samej.

Preto odvolací súd napadnuté uznesenie podľa ustanovenia § 219 Občianskeho súdneho poriadku ako vecne správne potvrdil.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu odvolanie nie je prípustné.