

Súd: Okresný súd Zvolen
Spisová značka: 18C/39/2016
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6716202091
Dátum vydania rozhodnutia: 23. 03. 2016
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Janette Nôtová
ECLI: ECLI:SK:OSZV:2016:6716202091.2

Uznesenie

Okresný súd Zvolen v právnej veci navrhovateľky Y. U., rod. W., nar. XX.XX.XXXX, bytom N.Á. XXXX/X, D., občan SR, proti odporcovi P. Š., nar. XX.XX.XXXX, bytom T. XXX/XX, W. W., občan SR, o návrhu na nariadenie predbežného opatrenia, takto

rozhodol:

Súd u k l a d á odporcovi povinnosť, aby sa zdržal výkonu záložného práva zriadeného Zmluvou o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti zo dňa 04.12.2015 k nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území D., obec D., okres N. zapísanej na LV č. XX vedenom Okresným úradom N., katastrálny odbor, a to: stavba - rodinný dom, súpisné číslo XXXX, postavený na pozemku parcela registra "C" č. XX o výmere 482m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría, až do právoplatného skončenia konania vo veci samej.

Súd u k l a d á navrhovateľke, aby v lehote 30 dní od dourčenia tohto rozhodnutia podala návrh na začatie konania vo veci samej.

odôvodnenie:

Návrhom zo dňa 19.02.2016, ktorý bol podaný na tunajší súd osobne dňa 19.02.2016, sa navrhovateľka domáhala, aby súd nariadil predbežné opatrenie, ktorým by vyhovel návrhu na zriadenie predbežného opatrenia zákazu hýbať s nehnuteľnosťou.

Návrh na nariadenie predbežného opatrenia navrhovateľka odôvodnila tým, že dňa 04.12.2015 bola podpísaná medzi navrhovateľkou a odporcom Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti na Notárskom úrade U. Q. L., X. XX Q. W. W.. Navrhovateľka uviedla, že potrebovala finančnú hotovosť a odporca sa jej ponúkol s tým, že sa napíše u notára zmluva o pôžičke. Navrhovateľka s týmto súhlasila. Odporca však zneužil jej zlú finančnú situáciu, tým, že jej navrhol, že jej požičia finančnú hotovosť, ale musí podpísať zmluvu o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti. Odporca navrhovateľke požičal sumu 4.500,00 Eur dňa 04.12.2015 na chodbe u notára, ale navrhovateľka podpísala zmluvu, kde je uvedené, že jej dňa 13.06.2012 požičal sumu 20.000,00 Eur. Navrhovateľka pána odporcu v roku 2012 ani nepoznala a odporca nemá o tom, že navrhovateľke takúto sumu poskytol žiadny dôkaz, ani Zmluvu o pôžičke. Navrhovateľka sa cíti odporcovým konaním podvedená, nakoľko v súčasnosti mu uvedenú sumu 20.000,00 Eur nedlhuje a odporca si od nej vymáha navyše sumu 20.500,00 Eur, čo je rozdiel medzi ním uvádzanou sumou a skutočnou dlžobou. Odporca zneužil navrhovateľkinu tiešeň. Zmluvné dojednanie, z ktorého vyplýva zreteľne prehnaný zisk zo strany odporcu v dôsledku využitia situácie slabosti navrhovateľky. Odporca navrhovateľke hrozí dražbou nehnuteľnosti rodinného domu zapísaného v katastrálnom území D. v LV č. XX. Nakoľko si je navrhovateľka vedomá, že odporcovi nedlhuje sumu 25.000,00 Eur, ako je napísané v Zmluve o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti, podala navrhovateľka trestné oznámenie na OKP OR PZ Zvolen dňa 16.02.2016. Navrhovateľka podala na súd aj Žalobu na neplatnosť právneho úkonu, nakoľko notárska zápisnica nie je podpísaná účastníkmi. Navrhovateľka chce upozorniť aj na fakt, že odporca v notárskej zápisnici uvádza, že osoba povinná a osoba oprávnená vyhlasujú, že na základe ústnej zmluvy si osoba povinná požičala od osoby

oprávnenej finančnú hotovosť 20.000,00 Eur. Na opačnej strane v Zmluve o zriadení záložného práve k nehnuteľnosti je uvedené, že záložný veriteľ a záložca uzatvorili Zmluvu o pôžičke, ale táto písomná zmluva neexistuje, keďže odporca nikdy navrhovateľke neposkytol sumu 20.000,00 Eur. Navrhovateľka sa obáva, že kvôli sume 4.500,00 Eur príde o rodinný dom/ o strechu nad hlavou/. Navrhovateľka žiada súd, aby vydal návrh na nariadenie predbežného opatrenia, aby sa odporca zdržal akýchkoľvek úkonov smerujúcich k výkonu záložného práva zriadeného v katastrálnom území D. č. XX, kým sa vec neprešetří. Navrhovateľka žiada súd, aby rozhodol podľa možností v čo najkratšom čase, z dôvodu, že od odporcu prišla výzva na zaplatenie pohľadávky.

Uvedené podanie navrhovateľky neobsahovalo všetky náležitosti, ktoré vyžadujú ustanovenia § 42 ods. 3, § 79 O.s.p., najmä v časti požadovaného výroku „Okresný súd Zvolen vyhovuje návrhu na zriadenie predbežného opatrenia zákazu hýbať s nehnuteľnosťou“. Navrhovateľ presne nešpecifikoval nehnuteľnosť, ktorej sa má predbežné opatrenie týkať a taktiež druh požadovaného zákazu nakladania s nehnuteľnosťou. Navrhovateľ taktiež neuviedol, čoho sa bude domáhať vo veci samej. Tunajší súd uznesením č.k. 18C39/2016-21 zo dňa 26.02.2016 vyzval navrhovateľku na doplnenie a opravu svojho nesprávneho, neúplného a nezrozumiteľného podania zo dňa 19.02.2016 a uviedol, ako treba doplnenie/ opravu vykonať (§ 43 ods. 1 O.s.p.).

Dňa 04.03.2016 doručila navrhovateľka tunajšiemu súdu podanie označené ako „Návrh na nariadenie predbežného opatrenia zákazu hýbať s nehnuteľnosťou“. V uvedenom podaní navrhovateľka okrem iného uviedla, že v notárskej zápisnici odporca uvádza, že osoba povinná a osoba oprávnená vyhlasujú, že na základe ústnej zmluvy si osoba povinná požičala od osoby oprávnenej dňa 13.06.2012 finančnú hotovosť 20.000,00 Eur. Na opačnej strane v Zmluve o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti je uvedené, že záložný veriteľ a záložca uzatvorili Zmluvu o pôžičke, ale táto písomná zmluva neexistuje, keďže odporca navrhovateľke nikdy neposkytol sumu 20.000,00 Eur. Odporca však žiada od navrhovateľky vrátiť sumu 25.000,00 Eur. Odporca už oznámil navrhovateľke začatie výkonu záložného práva na nehnuteľnosť zapísanú v liste vlastníctva č. XX vedenom Okresným úradom N., katastrálny odbor, ako: pozemok registra C, parcelné číslo KN-C 84 o výmere 482 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, stavba - rodinný dom so súpisným číslom XXXX, postavená na pozemku registra C KN s parcelným číslom XX, zastavané plochy a nádvoria. Navrhovateľka si ho prevzala dňa 01.03.2016. Navrhovateľka žiada súd, aby vydal rozhodnutie, aby sa odporca zdržal akýchkoľvek úkonov /predaj, dražba/ smerujúcich k výkonu záložného práva zriadeného v katastrálnom území D. v LV č. XX, kým sa vec neprešetří a dokáže sa, že navrhovateľka nedlhuje odporcovi sumu 25.000,00 Eur. Navrhovateľka sa bude domáhať, aby sa dokázalo, že odporcovi nedlhuje sumu 25.000,00 Eur, ako to odporca uvádza, ale sumu 4.500,00 Eur, ktorú jej odporca požičal. Navrhovateľka sa bude domáhať, aby Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti bola zrušená, tým, že sa dokáže, že odporca klame a chce sa na navrhovateľke neprávom obohatiť. Navrhovateľka je ochotná vrátiť odporcovi sumu 4.500,00 Eur, ktorú mu v skutočnosti dlhuje. Odporca dňa 03.03.2016 prišiel už aj s kupcom na obhliadku nehnuteľnosti, ale podľa § 151m Občianskeho zákonníka, predaj záloh spôsobom určeným v zmluve o zriadení záložného práva alebo na dražbe, môže záložný veriteľ najskôr po uplynutí 30 dní odo dňa oznámenia o začatí výkonu záložného práva záložcovi /dlžníkovi/. Toto oznámenie bolo navrhovateľke doručené dňa 01.03.2016. Navrhovateľka žiada súd, aby v danej veci rozhodol podľa možností v čo najkratšom čase, z dôvodu, že od odporcu prišlo oznámenie o začatí výkonu záložného práva. Navrhovateľka preto navrhuje, aby súd vydal predbežné opatrenie v nasledovnom znení: Okresný súd vo Zvolene vyhovuje návrhu navrhovateľky na zriadenie predbežného opatrenia zákazu hýbať s nehnuteľnosťou /predajom, dražbou/ zapísanej na liste vlastníctva č. XX vedenom Okresným úradom Zvolen, pozemok parc. č. O.-I. XX, zastavané plochy a nádvoria, o výmere 482 m², stavbu súpisné číslo XXXX, rodinný dom, postavenú na parcele číslo XX, zastavané plochy a nádvoria o výmere 482 m², pokiaľ sa nedokáže, že odporca sa chce na navrhovateľke neprávom obohatiť.

Súd zistil, že navrhovateľka podala na Okresný súd Zvolen dňa 19.02.2016 žalobu na neplatnosť právneho úkonu. Uvedený návrh bol zapísaný pod sp. zn.15C/40/2016. V konaní sa domáha určenia neplatnosti právneho úkonu - notárskej zápisnice č.50299/2015 z dôvodu, že nie je podpísaná účastníkmi.

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 všeobecných 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 § 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 § 76 ods. 1 písm. f) O.s.p., predbežným opatrením môže súd nariadiť účastníkovi najmä, aby niečo vykonal, niečo sa zdržal alebo niečo znášal.

Ustanovenia o predbežných opatreniach (§ 74 až 77 O. s. p.) slúžia k tomu, aby sa mohla rýchlo a pružne vyriešiť situácia, kde je potrebný okamžitý zásah súdu. Účelom týchto ustanovení je dočasná úprava pomerov účastníkov alebo zabezpečenie výkonu súdneho rozhodnutia.

Pri rozhodovaní o návrhu na vydanie predbežného opatrenia je potrebné skúmať, či je v konkrétnom prípade daná potreba vydania predbežného opatrenia a či sú splnené všetky kumulatívne podmienky na jeho vydanie. Všeobecnými východiskovými predpokladmi pre vydanie predbežného opatrenia sú: danosť tvrdeného ohrozeného nároku (tzv. osvedčenie nároku), osvedčenie, či jestvuje nebezpečenstvo bezprostredne hroziacej ujmy, preukázanie existencie vzťahu medzi navrhnutým predbežným opatrením (ním sledovanou ochranou) a požadovaným rozhodnutím vo veci samej (ochranou sledovanou v rozhodnutí vo veci samej) a primeranosť zásahu, ktorý predstavuje vydanie predbežného opatrenia. Z dočasného charakteru predbežného opatrenia vyplýva, že pred jeho vydaním súd nemusí zisťovať všetky skutočnosti, ktoré sú potrebné na vydanie konečného rozhodnutia vo veci samej. Cieľom predbežných opatrení v občianskom súdnom konaní je provizórna (dočasná) úprava pomerov účastníkov konania s cieľom umožniť ničím nerušené judikovanie vo veci samej. Takéto rozhodnutie je dočasné, obmedzuje sa na dosiahnutie len predbežných účinkov, neprejudikuje výsledok konania pred súdom a jeho zásahy a dôsledky, pokiaľ ide o právne postavenie povinnej osoby, sa musia minimalizovať so zreteľom na jeho zabezpečovací charakter.

V danej veci návrh na nariadenie predbežného opatrenia bol podaný pred začatím konania vo veci samej. Navrhovateľka podaným návrhom sleduje dočasnú úpravu pomerov medzi účastníkmi konania. Z listinných dôkazov pripojených k podanému návrhu a k doplneniu návrhu, má súd za osvedčené, že odporca výzvou zo dňa 17.02.2016 vyzval navrhovateľku na zaplatenie dlžnej sumy s tým, že v prípade, že navrhovateľka svoj dlh nezaplatí v lehote 7 dní od prevzatia tejto výzvy, nasledujúci deň po prevzatí tejto výzvy pristúpi odporca k výkonu záložného práva, ktoré bolo zriadené na rodinný dom navrhovateľky. Súd mal ďalej za preukázané, že odporca doručil navrhovateľke Oznámenie o začatí výkonu záložného práva. V uvedenom oznámení odporca oznámil navrhovateľke, že začal výkon záložného práva k zálohu - nehnuteľnosť nachádzajúca sa v katastrálnom území D., obec D., okres N. zapísanej na LV č. XX vedenom Okresným úradom N., katastrálny odbor, ako: pozemok registra C, parcelné číslo O.-I. XX, o výmere 482m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvorcia.

Súd posúdil návrh na nariadenie predbežného opatrenia z hľadiska preukázania zákonných podmienok potreby dočasnej úpravy pomerov účastníkov konania a preukázania nebezpečenstva bezprostredne hroziacej ujmy a dospel k záveru, že návrh navrhovateľky na nariadenie predbežného opatrenia je dôvodný. V prejednávanvej veci súd v prvom rade skúmal dôvodnosť predmetného návrhu na nariadenie predbežného opatrenia. Z obsahu spisu je nesporné, že účelom návrhu navrhovateľky na nariadenie

predbežného opatrenia bolo zachovanie existencie faktického a právneho stavu vo vzťahu k predmetnej nehnuteľnosti (rodinnému domu). Tento účel vyplýva z jej dôvodnej a oprávnenej obavy, aby eventuálnou realizáciou výkonu záložného práva zo strany odporcu nedošlo k zhoršeniu jej faktického a právneho postavenia, prípadne, aby nedošlo k nezvratiteľnému následku alebo stavu, ktorý by bol zvrátiteľný len s neprímeraným úsilím a nákladmi, resp. s veľkými obtiažami. Ďalej je nesporné, že navrhované predbežné opatrenie má priamo väzbu na konanie vo veci samej, v ktorom sa mieni navrhovateľka domáhať určenia zrušenia Zmluvy o zriadení záložného práva. V aktuálnej dobe neprináleží súdu posudzovať, do akej miery môže byť navrhovateľka v konaní vo veci samej úspešná, súd považuje za osvedčené právo navrhovateľky domáhať sa uvedeného určenia s tým, že o veci samej bude rozhodnuté na základe vykonaného dokazovania v konaní vo veci samej. Návrh na nariadenie predbežného opatrenia má za cieľ, aby do vyriešenia sporu vo veci samej, nebol zo strany odporcu realizovaný výkon záložného práva k predmetnej nehnuteľnosti. Ak by takáto okolnosť nastala, došlo by k výraznému zhoršeniu právneho, ale i faktického postavenia navrhovateľky v konaní vo veci samej. Z tohto dôvodu možno konštatovať, že v danej veci existuje skutkový i právny dôvod na nariadenie predbežného opatrenia. Nariadením tohto predbežného opatrenia nevznikne odporcovi ani tretím osobám žiadna ujma, pretože súčasný právny vzťah k predmetnej nehnuteľnosti sa nezmení, predmetné záložné právo naďalej existuje a predbežným opatrením bude pozastavený len jeho výkon.

Súd má za to, že je nevyhnutné dočasne upraviť pomery účastníkov tak, ako je uvedené vo výroku rozhodnutia, nakoľko navrhovateľke v danom prípade hrozí bezprostredná ujma na majetku, ktorá by v prípade predaja zálohu bola napravitelná len s určitými ťažkosťami. Uspokojenie pohľadávky odporcu vydaním tohto predbežného opatrenia nepovažuje súd za ohrozené. Po zvážení všetkých skutkových okolností súd dospel k záveru, že sú splnené zákonné podmienky na nariadenie predbežného opatrenia navrhnutého navrhovateľkou, preto stotožňujúc sa so skutkovými a s právnymi dôvodmi návrhu na nariadenie predbežného opatrenia, toto predbežné opatrenie nariadil.

Súd zároveň uložil navrhovateľke povinnosť podať v lehote 30 dní od dourčenia tohto rozhodnutia žalobu vo veci samej, ktorá súvisí s realizáciou výkonu záložného práva, pretože predbežné opatrenie má len predbežný a dočasný charakter, nerieši sa ním spor vo veci samej. Súd konštatuje, že vydané predbežné opatrenie nemôže mať súvis s konaním na Okresnom súde Zvolen sp.zn. 15C/40/2016, nakoľko v tom konaní sa rieši otázka platnosti notárskej zápisnice ako exekučného titulu, predmetom ktorej bolo uznanie dlhu. V prípade, že navrhovateľka nový návrh vo veci samej nepodá, dôjde k zániku vydaného predbežného opatrenia na základe zákona (§ 77 ods. 1 písm. a/ O.s.p. predbežné opatrenie zanikne, ak navrhovateľ nepodal v súdom určenej lehote návrh na začatie konania;).

Podľa § 171 ods. 2 O. s. p., ak nebola v uznesení uložená povinnosť na plnenie, je uznesenie vykonateľné, len čo bolo doručené, a ak netreba doručovať, len čo bolo vyhlásené alebo vyhotovené.

Podľa § 145 O. s. p., účastníkovi, ktorému súd prizná náhradu trov konania, prizná aj náhradu trov predbežného opatrenia a zabezpečia dôkazov.

O trovách predbežného opatrenia rozhodne súd v zmysle citovaného zákonného ustanovenia § 145 O. s. p. v rozhodnutí vo veci samej.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia na tunajšom súde a to písomne v dvoch 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.). 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.).