

Súd: Okresný súd Rimavská Sobota
Spisová značka: 9C/66/2022
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6922202742
Dátum vydania rozhodnutia: 18. 08. 2022
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Ivan Ďalak
ECLI: ECLI:SK:OSRS:2022:6922202742.1

Uznesenie

Okresný súd Rimavská Sobota v právnej veci žalobkyne R. zast. JUDr. Jánom Čipkom, advokátom v Hnúšti, Partizánska 197 vedenej proti žalovaným: 1./ EOS KSI Slovensko, s.r.o. so sídlom Pajštúnska 5, Bratislava, IČO 35 724 803 a 2./ U9, a.s. so sídlom Zelinárska 6, Bratislava, IČO 35 849 703 o nariadenie neodkladného opatrenia takto

rozhodol:

Súd v y d á v a nasledovné neodkladné opatrenie:

Súd u k l a d á navrhovateľovi dražby EOS KSI Slovensko, s.r.o., so sídlom Pajštúnska 5, 851 02 Bratislava, IČO: 35724803, aby sa zdržal výkonu záložného práva k nehnuteľnostiam, ktoré sú zapísané na liste vlastníctva číslo XXX pre obec a katastrálne územie V. ako parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape ako CKN parc.č. 4508/12 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 200 m², CKN parc.č. 4508/19 - záhrada vo výmere 199 m² spolu so stavbou rodinného domu súpisné číslo 896 na pozemku CKN parc.č. 4508/12 titulom ťarchy záložného práva podľa zmluvy reg.č. 234832/Zal/1 zapísanej 07. 05. 2012 pod V-824/2012 a titulom zmluvy o postúpení pohľadávky č. VHLC/148/2018 zo dňa 12. 06. 2018 uzatvorenej v zmysle § 524 a nasl. Občianskeho zákonníka medzi: Československá obchodná banka a.s., so sídlom Michalská 18, 815 63 Bratislava ako postupcom a EOS KSI Slovensko, s.r.o., Pajštúnska 5, 851 02 Bratislava ako postupníkom podľa Z2117/2018-308/18.

Súd u k l a d á spoločnosti U9, a.s., so sídlom Zelinárska 6, 821 08 Bratislava, IČO: 35 849 703, zapísanou v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I. oddiel: Sa, vložka: 3070/B, aby sa zdržal výkonu budúcej dražby k nehnuteľnostiam, ktoré sú zapísané na liste vlastníctva číslo XXX pre obec a katastrálne územie V. ako parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape ako CKN parc.č. 4508/12 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 200 m², CKN parc.č. 4508/19 - záhrada vo výmere 199 m² spolu so stavbou rodinného domu súpisné číslo 896 na pozemku CKN parc.č. 4508/12 podľa oznámenia o dobrovoľnej dražbe od U9, a.s., so sídlom Zelinárska 6, 821 08 Bratislava, IČO: 35 849 703 na pozemky CKN parc.č. 4508/12, 4508/19 na stavbu sup.č. 896 rodinný dom na CKN parc.č. 4508/12, podľa sp.zn. 99/22 (P272/22), zapísaného dňa 22. 07. 2022-615/22.

Navrhovateľka j e p o v i n n á podať žalobu o určenie neexistencie záložného práva (či tu záložné právo je alebo nie je) k nehnuteľnostiam vedeným na liste vlastníctva 629 katastrálne územie Klenovec do 30 dní od právoplatnosti uznesenia proti žalovanému 1./.

Žalovaní 1./, 2./ sú povinní nahradiť žalobkyni trovy konania v rozsahu 100 % do troch dní od právoplatnosti uznesenia o výške náhrady trov konania. O výške trov konania rozhodne súd prvej inštancie samostatným rozhodnutím po právoplatnosti tohto rozhodnutia.

o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobkyňa podala návrh na nariadenie neodkladného opatrenia pred začatím konania, v ktorom žiadala žalovanému 1./ uložiť povinnosť zdržať sa výkonu záložného práva k nehnuteľnostiam zapísaným na liste vlastníctva XXX katastrálne územie V. a zároveň žalovanému 2./ uložiť povinnosť,

aby sa zdržal výkonu budúcej dražby k nehnuteľnostiam, ktoré sú uvedené na horeuvedenom liste vlastníctva.

2. V návrhu uviedla, že darovacou zmluvou zo dňa 15. 01. 2001 spolu s už toho času nebohým manželom R. darovala svojej dcére L. nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom neodkladného opatrenia, kde dcéra žalobkyne zaťažila predmet darovacej zmluvy záložným právom v prospech Československej obchodnej banky. Už v roku 2019 žalobkyňa podala návrh na nariadenie neodkladného opatrenia v totožnom znení, ako je predmetom tohto konania voči žalovanému 1./ ako záložnému veriteľovi a voči dražobníkovi Dražobná spoločnosť, a.s., Bratislava. Okresný súd v Rimavskej Sobote v konaní 6C/12/2019 nariadil neodkladné opatrenie, ktoré rozhodnutie bolo potvrdené Krajským súdom v Banskej Bystrici 16Co/122/2019. Žalobkyňa následne podala žalobu voči svojej dcére L. o určenie vlastníckeho práva, ktoré konanie bolo vedené na tunajšom súde pod číslom konania 14C/28/2019, ktorej žalobe bolo vyhovené a súdom bolo určené, že nehnuteľnosti patria do spoluvlastníctva žalobkyňi a jej nebohého manžela. Následne na základe dodatočného dedičského konania žalobkyňa nadobudla aj spoluvlastnícky podiel svojho nebohého manžela do vlastníctva, na základe ktorej skutočnosti žalobkyňa sa stala výlučnou vlastníčkou nehnuteľností. Dňa 27. 04. 2022 žalobkyňa obdržala výzvu od žalovaného 2./ na umožnenie vykonania znaleckej ohliadky nehnuteľností, ktoré vlastní žalobkyňa, a následne žalobkyňi bolo doručené oznámenie o dražbe nehnuteľností z 13. 07. 2022, podľa ktorého oznámenia prvé kolo dražby sa má konať 23. 08. 2022 o 10.00 hod. v Rimavskej Sobote. Podľa žalobkyne vykonaním dražby a vydražením predmetných nehnuteľností by došlo k takému stavu, ktorý by bol zvrátiteľný len za mimoriadne sťažených podmienok.

3. Žalobkyňa ďalej poukázala na to, že zmena vlastníckeho práva po darovaní nehnuteľností svojej dcére bola uskutočnená na základe platného odstúpenia od zmluvy s poukazom na ustanovenie § 48 ods. 2 Občianskeho zákonníka, v zmysle čoho zmluva o prevode vlastníctva k nehnuteľnosti sa od počiatku zrušuje, týmto zrušením zanikol právny titul, na základe ktorého L., dcéra žalobkyne získala vlastnícke právo k nehnuteľnosti a nastal taký stav, ako keby k uzavretiu darovacej zmluvy nedošlo, vlastnícke právo sa obnovilo zo zákona, obnovil sa právny stav, ako bol pred uzatvorením darovacej zmluvy, a to nielen z hľadiska obligačných účinkov, ale aj účinkov vecnoprávných. Zrušenie záväzku spätne v dôsledku odstúpenia od zmluvy spôsobuje zánik aj nadväzujúcich vecnoprávných účinkov, a preto L. v čase uzatvárania záložnej zmluvy nemôže byť považovaná za vlastníčku nehnuteľností a z tohto dôvodu nemohla platne uzatvoriť ani zmluvu o zriadení záložného práva. Žalobkyňa ďalej poukazuje na to, že v predmete zálohu má svoje obydlie, pričom toto jej právo je chránené aj Ústavou SR v zmysle článku 7 ods. 5 Ústavy SR a toto právo má prednosť pred zákonom.

4. Žalobkyňa taktiež poukázala na uznesenie Okresného súdu v Rimavskej Sobote číslo konania 6Csp/35/2021 z 20. 05. 2021 v spojení s uznesením Krajského súdu v Banskej Bystrici číslo konania 43CoCsp/29/2021 zo dňa 25. 08. 2021, z ktorých rozhodnutí vyplýva, že predchádzajúce neodkladné opatrenie, ktorým sa uložila dražobníkovi Dražobná spoločnosť, a.s., Bratislava povinnosť zdržať sa výkonu dražby, nebolo zrušené a tento dražobník nerešpektuje rozhodnutie súdu, pričom v osobe žalovaného 2./ spoločnosti U9, a.s. ide o rovnakú právnickú osobu, len s iným obchodným menom. Žalobkyňa je toho názoru, že zmenou vlastníckeho práva k predmetu zabezpečenia nastala taká právna skutočnosť, ktorá predpokladá existenciu sporu o tom, či záložné právo trvá, či záložné právo existuje a či existuje oprávnenie navrhovateľa dražby a dražobníka záložné právo vykonávať a dražiť nehnuteľnosť, kde v súlade s právnym názorom Okresného súdu v Rimavskej Sobote v konaní 6Csp/35/2021 otázku existencie záložného práva je oprávnený súd riešiť len v osobitnom konaní, avšak z dôvodov nariadenej dražby považuje žalobkyňa za spravodlivé, aby jej bola poskytnutá dočasná ochrana pred výkonom dražby.

5. Podľa § 324 ods. 1 C.s.p. pred začatím konania, počas konania a po jeho skončení súd môže na návrh nariadiť neodkladné opatrenie.

6. Podľa § 325 ods. 1 C.s.p. neodkladné opatrenie môže súd nariadiť, ak je potrebné bezodkladne upraviť pomery alebo ak je obava, že exekúcia bude ohrozená.

7. Podľa § 325 ods. 2 písm. c) C.s.p. neodkladným opatrením možno strane uložiť najmä, aby nenakladala s určitými vecami alebo právami.

8. Podľa § 326 ods. 1, 2 C.s.p. v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia sa popri náležitostiach žaloby podľa § 132 uvedie opísanie rozhodujúcich skutočností odôvodňujúcich potrebu neodkladnej úpravy pomerov alebo obavu, že exekúcia bude ohrozená, opísanie skutočností hodnoverne osvedčujúcich dôvodnosť a trvanie nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana a musí byť z neho zrejmé, akého neodkladného opatrenia sa navrhovateľ domáha. K návrhu musí navrhovateľ pripojiť listiny, na ktoré sa odvoláva.

9. Podľa § 327 C.s.p. ak návrh na nariadenie neodkladného opatrenia neobsahuje predpísané náležitosti alebo je nezrozumiteľný, alebo neurčitý, súd taký návrh odmietne, ak ide o také vady, ktoré bránia pokračovaniu v konaní; ustanovenia o odstraňovaní väd podania sa nepoužijú.

10. Podľa § 328 ods. 2 C.s.p. o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia rozhodne súd najneskôr do 30-tich dní odo dňa doručenia návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, ktorý spĺňa náležitosti podľa § 326.

11. Podľa § 329 ods. 1 prvej vety C.s.p. súd môže rozhodnúť o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia aj bez výsluchu a vyjadrenia strán a bez nariadenia pojednávania.

12. Podľa § 329 ods. 2 C.s.p. pre neodkladné opatrenie je rozhodujúci stav v čase vydania uznesenia súdu prvej inštancie.

13. Neodkladné opatrenie je procesným prostriedkom, ktorý slúži na poskytnutie rýchlej, ale dočasnej úpravy vzťahov medzi stranami sporu, kde vzhľadom na zákonnú lehotu 30-tich dní pre vydanie tohto neodkladného opatrenia žalobca už v návrhu musí preukázať predpoklady pre vydanie neodkladného opatrenia, a teda musí osvedčiť naliehavosť vydania neodkladného opatrenia, dôvodnosť nároku, ktorému sa má poskytnúť predbežná ochrana, odôvodnenie nebezpečenstva bezprostredne hroziacej ujmy a určitosť, zrozumiteľnosť a vykonateľnosť navrhovaného neodkladného opatrenia.

14. Pri nariadení neodkladného opatrenia súd nemusí dodržať formálny postup určený na dokazovanie a zisťovať všetky skutočnosti potrebné pre vydanie rozhodnutia vo veci samej, ale žalobca musí osvedčiť základné skutočnosti, ktoré by umožnili prijať záver o pravdepodobnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť predbežná ochrana a osvedčiť nebezpečenstvo bezprostredne hroziacej ujmy.

15. Žalobkyňa v podanom návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia musí teda predložiť jednak dôkazy o tom, že jej nárok je aspoň pravdepodobný, t.j. nárok, ktorému sa má prípadným vydaním neodkladného opatrenia poskytnúť ochrana, a to dočasná a žalobkyňa zároveň musí osvedčiť, že je tu nebezpečenstvo bezprostredne hroziacej ujmy, ktorá ujma bezprostredne, t.j. v blízkom časovom horizonte hrozí jej pravdepodobnému nároku.

16. V prvom rade súd poukazuje na to, že žalobkyňa označila na strane žalovaných žalovaného 1./ spoločnosť EOS KSI Slovensko, s.r.o. ako navrhovateľa dražby a spoločnosť U9, a.s. ako dražobníka označila na strane žalovaného 1./, že za účasti tejto spoločnosti sa má nariadiť neodkladné opatrenie, kde však v petite neodkladného opatrenia navrhuje uložiť povinnosť aj spoločnosti U9, a.s. ako dražobníkovi, kde zo skutkových tvrdení žalobkyne v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia a vzhľadom na navrhovaný petit neodkladného opatrenia súd má za to, že spoločnosť U9, a.s., Bratislava vystupuje v tomto konaní ako žalovaný 2./, ktorému sa taktiež má uložiť povinnosť v rámci konania o neodkladnom opatrení, kde táto spoločnosť ako dražobník má uzavretú zmluvu o vykonaní dražby so žalovaným 1./ ako navrhovateľom dražby, kde pre účely nariadenia neodkladného opatrenia je potrebné aj dražobníka považovať za stranu v konaní v súlade s právnym názorom Krajského súdu v Banskej Bystrici v konaní 16Co/122/2019 v rozhodnutí zo dňa 27. 06. 2019.

17. V rámci skúmania podmienok konania pre nariadenie neodkladného opatrenia súd zistil, že žalobkyňa podala už dňa 08. 04. 2019 návrh na nariadenie neodkladného opatrenia voči L., ako aj žalovanému 1./, 2./, kde žalovaný 2./ bol ešte pod označením Dražobná spoločnosť, a.s., ale ide o tú istú spoločnosť ako žalovaný 2./ v tomto konaní. Návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia bolo vyhovené v tom smere, že bola uložená povinnosť žalovanému 1./ zdržať sa výkonu záložného práva k nehnuteľnostiam, ktoré sú predmetom tohto konania a žalovanému 2./ bola uložená povinnosť upustiť od vykonania dražby k nehnuteľnostiam a žalobkyne bola uložená povinnosť podať žalobu vo veci samej. Toto rozhodnutie bolo potvrdené rozhodnutím Krajského súdu v Banskej Bystrici číslo konania 16Co/122/2019 uznesením zo dňa 27. 06. 2019, kde bolo rozhodnutie zmenené len v časti uloženia povinnosti žalobkyne podať žalobu o určenie vlastníckeho práva. Žalobkyňa na základe uloženej povinnosti podala žalobu na určenie vlastníckeho práva, ktoré konanie bolo vedené na Okresnom súde v Rimavskej Sobote pod číslom konania 14C/28/2019, konanie bolo vedené proti L., kde súd žalobe žalobkyne vyhovel a bolo určené rozsudkom zo dňa 24. 02. 2020, že nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom tohto konania na liste vlastníctva XXX katastrálne územie V., patria do spoluvlastníctva žalobkyne a jej nebohého manžela, kde následne po prejednaní novoobjaveného majetku sa žalobkyňa stala výlučnou vlastníčkou nehnuteľností. Žalovaný 1./ dňa 05. 03. 2021 podal návrh na zrušenie neodkladného opatrenia, ktorým mu bola uložená povinnosť zdržať sa výkonu záložného práva, v ktorom návrhu uviedol, že dcére žalovanej L. s manželom bol poskytnutý úver v čase, keď bola vedená ako vlastníčka nehnuteľností a poskytnutý úver bol zabezpečený zriadením záložného práva v prospech veriteľa ČSOB, a.s., ktoré práva veriteľa boli postúpené na žalovaného 1./ spoločnosť EOS KSI Slovensko. Po zaťažení nehnuteľností záložným právom sa vlastníčkou nehnuteľností stala žalobkyňa. Podľa žalovaného 1./ odstúpením od darovacej zmluvy zo strany žalobkyne nedošlo aj k zániku záložného

práva, a preto podal návrh na zrušenie neodkladného opatrenia, o ktorom návrhu rozhodol Okresný súd v Rimavskej Sobote v konaní 6Csp/35/2021 rozhodnutím zo dňa 20. 05. 2021 tak, že návrh na zrušenie neodkladného opatrenia zamietol, kde na odvolanie žalovaného 1./ vo veci rozhodol Krajský súd v Banskej Bystrici 43CoCsp/29/2021 uznesením zo dňa 25. 08. 2021 tak, že zmenil napadnuté uznesenie okresného súdu a zrušil neodkladné opatrenie v časti, v ktorej sa ukladalo navrhovateľovi dražby - žalovanému 1./ zdržať sa výkonu záložného práva k nehnuteľnostiam vedeným na liste vlastníctva XXX katastrálne územie V.. Vo zvyšnej časti, pokiaľ bol zamietnutý návrh na zrušenie neodkladného opatrenia, zostalo neodkladné opatrenie v platnosti v časti uloženej povinnosti žalovanému 2./ ešte pod označením Dražobná spoločnosť, a.s., aby upustil od vykonania dražby nehnuteľností, keďže v tejto časti bolo zamietavé rozhodnutie okresného súdu potvrdené. Za daného stavu teda možno konštatovať, že v právnom vzťahu medzi stranami sporu bola riešená dočasná úprava vzťahov, bolo už nariadené neodkladné opatrenie voči žalovanému 1./, bola mu uložená povinnosť zdržať sa výkonu záložného práva, avšak voči žalovanému 1./ bolo už neodkladné opatrenie zrušené. Voči žalovanému 2./ ešte pod označením Dražobná spoločnosť, a.s. neodkladné opatrenie je stále v platnosti, nebolo zrušené, keďže tento subjekt podľa záverov rozhodnutia Krajského súdu v Banskej Bystrici 43CoCsp/29/2021 uznesenia zo dňa 25. 08. 2021 nepodal sám návrh na zrušenie neodkladného opatrenia, keďže medzi žalovanými 1./, 2./ ide o samostatné spoločenstvo. Na základe takto zisteného právneho a skutkového stavu súd konštatuje, že v tomto konaní o nariadenie neodkladného opatrenia nejde o prekážku veci rozhodnutej, keďže síce bolo vo vzťahu k žalovanému 1./ vydané neodkladné opatrenie v rozsahu uloženia povinnosti tak, ako sa navrhuje v tomto konaní, avšak toto neodkladné opatrenie vo vzťahu k žalovanému 1./ bolo už zrušené a vo vzťahu k žalovanému 2./ síce zostalo v platnosti neodkladné opatrenie, avšak vzhľadom na to, že toto neodkladné opatrenie žalovaný 2./ nerešpektuje, čo vyplýva z predložených dokladov žalobkyňou, keďže je nariadená dražba na nehnuteľnosti žalobkyne, ktorá dražba je nariadená po vydaní pôvodného neodkladného opatrenia, a vzhľadom na tento zmenený právny stav voči žalovanému 1./ a zmenený skutkový stav voči žalovanému 2./ súd vecne prejednal návrh žalobkyne na nariadenie neodkladného opatrenia.

18. Žalobkyňa spolu s návrhom na nariadenie neodkladného opatrenia súdu predložila výzvu adresovanú žalobkyňi zo strany žalovaného 2./ zo dňa 27. 04. 2022, kde bola uložená povinnosť žalobkyňi umožniť vykonanie znaleckej ohliadky nehnuteľností, ďalej žalobkyňa predložila výpis z obchodného registra, z ktorého vyplýva, že žalovaný 2./ do 13. 05. 2020 existoval pod obchodným menom Dražobná spoločnosť, a.s. Ďalej žalobkyňa predložila oznámenie o dražbe zo strany žalovaného 2./ značky 99/2022, z ktorého oznámenia vyplýva, že žalovaný 2./ je dražobník, navrhovateľom dražby je žalovaný 1./, kde je nariadená dražba nehnuteľností vo vlastníctve žalobkyne na deň 23. 08. 2022 o 10.00 hod. v Rimavskej Sobote, kde na základe predložených dokladov zo strany žalobkyne a na základe oboznámenia sa s pripojenými spismi tunajšieho súdu, ktoré navrhla pripojiť aj samotná žalobkyňa, súd zistil nasledovné.

19. Žalobkyňa s nebohým manželom darovala nehnuteľnosti vedené na liste vlastníctva XXX katastrálne územie V. svojej dcére darovacou zmluvou z 15. 01. 2001. Počas obdobia, keď dcéra žalovanej L. bola vedená ako vlastníčka nehnuteľností zaťažila tieto nehnuteľnosti záložným právom v prospech spoločnosti ČSOB, a.s., keďže bol záložným právom zabezpečený úver od tohto veriteľa. ČSOB, a.s. oprávnenie veriteľa a záložného veriteľa postúpila zmluvou o postúpení na žalovaného 1./ V roku 2019 žalobkyňa sa domáhala na tunajšom súde žalobou o určenie vlastníckeho práva, ktorej žalobe bolo vyhovené, a následne teda žalobkyňa sa stala aj po dedičskom konaní výlučnou vlastníčkou nehnuteľností, ktoré však zostali zaťažené záložným právom, kde zmluvu o záložnom práve však žalobkyňa neuzavrela so záložným veriteľom, ale túto zmluvu uzavrela jej dcéra L.. Vlastnícke právo žalobkyňa nadobudla na základe tej skutočnosti, že odstúpila od darovacej zmluvy, ktorá možnosť odstúpenia bola dohodnutá v samotnej darovacej zmluve, následkom čoho sa darovacia zmluva od počiatku zrušila v súlade s ustanovením § 48 ods. 2 Občianskeho zákonníka. Žalobkyňa je toho názoru, že na základe zrušenia darovacej zmluvy od počiatku treba nazerať na L., jej dcéru ako na osobu, ktorej zaniklo oprávnenie nakladať s nehnuteľnosťou, keďže odstúpením od zmluvy sa obnovilo vlastnícke právo zo zákona a zanikol právny titul, na základe ktorého dcéra žalobkyne získala vlastnícke právo k nehnuteľnostiam a bola oprávnená aj nehnuteľnosti založiť. Žalobkyňa teda má za to, že záložné právo už neexistuje, avšak toto nie je možné konštatovať bez rozhodnutia súdu v riadnom civilnom konaní. Vzhľadom však na tú skutočnosť, že je nariadená dražba nehnuteľností je podľa žalobkyne potreba dočasne upraviť pomery medzi stranami sporu pokiaľ nebude vyriešená otázka existencie či neexistencie záložného práva, kde v tejto súvislosti žalobkyňa navrhla uloženie jej povinnosti podať takúto žalobu. Žalobkyňa zároveň poukázala na to, že v predmete konania má svoje obydlie, v ktorom býva.

20. Je nepochybné, že žalobkyňa svojim konaním nezavinila právny stav ohľadom svojich nehnuteľností, sama svojim konaním nezaťažila tieto nehnuteľnosti záložným právom. Toto urobila jej dcéra počas obdobia, keď bola vedená ako vlastníčka nehnuteľností, kde na základe správania dcéry žalobkyne žalobkyňa odstúpila od darovacej zmluvy, darovacia zmluva sa od počiatku zrušila a právny stav k nehnuteľnostiam sa vrátil do stavu pred darovacou zmluvou a následne po rozhodnutí súdu a dedičskom konaní sa žalobkyňa stala výlučnou vlastníčkou nehnuteľností.

21. V rámci konania o nariadení neodkladného opatrenia navrhovateľ musí osvedčiť dôvodnosť nároku, ktorému sa má poskytnúť dočasná ochrana, a musí preukázať potrebu tejto dočasnej úpravy, musí preukázať akútnu hrozbu ohrozenia jej práva a musí preukázať, že navrhované neodkladné opatrenie je primerané právnemu vzťahu medzi stranami sporu.

22. Je nepochybné, že nehnuteľnosti, ktoré sú v súčasnej dobe vo vlastníctve žalobkyne, sú zaťažené záložným právom, ktoré nezaťažila žalobkyňa, ale jej právna predchodkyňa, ktorej však právny titul vlastníctva bol zrušený spätne ku dátumu nadobudnutia vlastníckeho práva. Zatiaľ je sporné a nie je rozhodnuté o tom, či a do akej miery odstúpenie od darovacej zmluvy má právne účinky aj na vzniknuté záložné právo, ktoré záložné právo vzniklo ešte pred odstúpením od darovacej zmluvy, kde nie je sporné, že vlastnícke právo právnej predchodkyne žalobkyne sa zrušilo od počiatku ku dátumu darovacej zmluvy z roku 2001, kde záložné právo vzniklo až po tomto dátume v období medzi darovacou zmluvou a odstúpením od darovacej zmluvy. Samotné konštatovanie existencie či neexistencie záložného práva je možné urobiť v rámci súdneho konania, avšak samostatného súdneho konania, kde predmetom konania bude jednoznačne existencia či neexistencia záložného práva a na základe právoplatného rozhodnutia súdu bude potom definitívne vyriešená otázka, či na základe existencie záložného práva žalovaný 1./ ako záložný veriteľ bude môcť vykonávať svoje záložné právo a následne uzavrieť s dražobníkom zmluvu o výkone dobrovoľnej dražby, alebo bude právoplatným rozhodnutím súdu konštatované, že záložné právo neexistuje, a teda žalovaný 1./ nebude môcť uplatňovať svoje oprávnenie záložného veriteľa, ktoré však konštatovanie existencie či neexistencie záložného práva súd nemôže v konaní o nariadení neodkladného opatrenia riešiť ako otázku predbežnú. Táto otázka je však rozhodujúca pre právne posúdenie právneho vzťahu medzi stranami sporu, kde za situácie zohľadnenia odstúpenia žalobkyne od darovacej zmluvy, za situácie, že jej konaním ani opomenutím nebolo zriadené záložné právo, súd má pre účely neodkladného opatrenia za preukázanú dôvodnosť nároku, ktorému sa má poskytnúť dočasná ochrana formou neodkladného opatrenia. Súd zdôrazňuje, že tento záver o dôvodnosti nároku žalobkyne súd konštatuje len pre účely neodkladného opatrenia.

23. Z predložených dokladov zo strany žalobkyne je preukázaná potreba dočasnej úpravy pomerov medzi stranami sporu vzhľadom na nariadenú dražbu nehnuteľností, kde žalovaný 1./ vystupuje ako navrhovateľ dražby a je zároveň záložným veriteľom, kde pri konštatovaní preukázania dôvodnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana formou vydania neodkladného opatrenia, a pri konštatovaní preukázania potreby dočasnej úpravy pomerov medzi stranami sporu súd prihliada aj na to, že predmetom dražby nehnuteľností je obydlie žalobkyne, v ktorom býva, ide o jej jediné obydlie, ktoré právo na obydlie je chránené Ústavou SR, ide o jedno zo základných ústavných práv, a preto obmedzenie či zrušenie tohto základného práva musí byť skutočne z preukázaných zákonných dôvodov bez akýchkoľvek pochybností, čo v danom prípade nemá súd za preukázané, že jednoznačne bez akýchkoľvek pochybností je preukázané, že záložné právo neexistuje. Takto vo vzťahu k žalovanému 1./ ako záložnému veriteľovi a navrhovateľovi dražby je v plnom rozsahu dôvodné nariadenie neodkladného opatrenia, kde mu bude uložená povinnosť zdržať sa výkonu záložného práva k nehnuteľnostiam, ktorá povinnosť bude už za daného stavu len dočasná v tom smere, že žalobkyni bude uložená povinnosť podať žalobu o určenie neexistencie záložného práva v stanovenej lehote zo strany súdu. Na základe tohto rozhodnutia súdu sa definitívne vyrieši problém so záložným právom. Pokiaľ žalobkyňa predmetnú žalobu nepodá, neodkladné opatrenie súd zruší.

24. Vo vzťahu k žalovanému 2./, ktorý je dražobníkom a má uzavretú zmluvu o výkone dobrovoľnej dražby so žalovaným 1./ ako navrhovateľom dražby a záložným veriteľom, je obdobne možné konštatovať tak, ako to bolo uvedené vyššie, že je preukázaná dôvodnosť nároku, ktorému sa má poskytnúť predbežná ochrana formou vydania neodkladného opatrenia, keďže je sporná existencia či neexistencia záložného práva k nehnuteľnostiam vzhľadom na účinky odstúpenia od darovacej zmluvy. Je preukázaná zo strany žalobkyne potreba dočasnej ochrany žalobkyne a dočasnej úpravy vzťahov medzi žalobkyňou a žalovaným 2./, keďže žalovaný 2./ nariadil dražbu nehnuteľností, ktoré sú zaťažené sporným záložným právom, a je preto potrebné poskytnúť žalobkyni dočasnú ochranu pred výkonom dražby do obdobia, kým bude definitívne vyriešená otázka existencie či neexistencie záložného práva. Aj vo vzťahu k žalovanému 2./ je potrebné prihliadnuť na to, že realizáciou dobrovoľnej dražby by došlo k zásahu do ústavne chráneného práva žalobkyne na obydlie, ktorý zásah je možné zo strany

súdu povoliť len v prípade, keď to bude zo zákonných dôvodov, zásah bude primeraný a nebude založený na sporných skutočnostiach a právach. Tu treba poukázať aj na to, že žalovanému 2./ už bola uložená povinnosť obdobná ako v tomto neodkladnom opatrení vo vzťahu k žalobkyni, avšak za iného skutkového a právneho stavu, keďže od posledného neodkladného opatrenia žalobkyňa sa stala vlastníčkou nehnuteľností v celosti, bolo zrušené neodkladné opatrenie vo vzťahu k žalovanému 1./, pričom žalovaný 2./ nerešpektuje pôvodné rozhodnutie súdu, keďže nariadil dobrovoľnú dražbu nehnuteľností, čo možno chápať ako aj zmenu skutkového stavu oproti pôvodnému stavu pri vydaní prvého neodkladného opatrenia, kde s ohľadom aj na právnu istotu žalobkyne súd vydal neodkladné opatrenie aj voči žalovanému 2./.

25. Keďže súd nariadil neodkladné opatrenie v súlade s ustanovením § 336 ods. 1, 2 C.s.p. uložil žalobkyni povinnosť podať žalobu o určenie neexistencie záložného práva k nehnuteľnostiam vedeným na liste vlastníctva XXX katastrálne územie V. do 30 dní od právoplatnosti uznesenia proti žalovanému 1./, keďže takýmto konaním a rozhodnutím súdu sa definitívne vyrieši sporná otázka existencie či neexistencie záložného práva a tiež otázka, či žalovaný 1./ môže vystupovať v postavení záložného veriteľa. Žalobkyni bola uložená lehota 30 dní od právoplatnosti uznesenia o nariadení neodkladného opatrenia, kde v prípade, že žalobkyňa v stanovenej lehote žalobu nepodá, súd aj bez návrhu uznesenie o neodkladnom opatrení zruší, ak žaloba nebola v lehote podaná v súlade s ustanovením § 336 ods. 3 C.s.p. Uložením tejto povinnosti žalobkyni sa vyrieši aj otázka neistoty v súčasnej dobe, keďže žalobkyňa doposiaľ takúto žalobu nepodala a záložný veriteľ bol obmedzený vo svojich právach neodkladným opatrením, a preto buď bude podaná žaloba zo strany žalobkyne a vyriešená otázka záložného práva, alebo žaloba nebude podaná, neodkladné opatrenie súd zruší a žalovaný 1./ bude môcť pristúpiť k výkonu záložného práva.

26. Keďže súd návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia vyhovel, v súlade s ustanovením § 255 ods. 1 C.s.p. priznal žalobkyni podľa pomeru úspechu vo veci právo na náhradu trov konania v rozsahu 100 %.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu možno podať odvolanie v lehote 15-tich dní odo dňa jeho doručenia prostredníctvom tunajšieho súdu ku Krajskému súdu v Banskej Bystrici, odvolanie musí obsahovať náležitosti v zmysle § 363 C.s.p.

Z odvolania musí byť 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.

Odvolanie možno odôvodniť v zmysle § 365 ods. 1 C.s.p. len tým, že:

- a) Neboli splnené procesné podmienky.
- b) Súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočnila jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces.
- c) Rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd.
- d) Konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci.
- e) Súd prvej inštancie nevykonával navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností.
- f) Súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam.
- g) Zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené, alebo
- h) rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

ods. 2: Odvolanie proti rozhodnutiu vo veci samej možno odôvodniť aj tým, že právoplatné uznesenie súdu prvej inštancie, ktoré predchádzalo rozhodnutiu vo veci samej, má vadu uvedenú v ods. 1, ak táto vada mala vplyv na rozhodnutie vo veci samej.

Ak žalovaný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa Exekučného poriadku.