

Súd: Okresný súd Zvolen
Spisová značka: 11C/177/2016
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6716213116
Dátum vydania rozhodnutia: 23. 11. 2016
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Ján Petreás
ECLI: ECLI:SK:OSZV:2016:6716213116.2

Uznesenie

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

rozhodol:

Súd n a r i a d ť u j e toto neodkladné opatrenie:

Súd u k l a d á žalovanému povinnosť, aby sa zdržal výkonu záložného práva zriadeného Zmluvou o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti zo dňa 4.12.2015 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 XXXmX, druh pozemku: zastavané plochy a nádvorcia, až do právoplatného skončenia konania vo veci samej.

Súd u k l a d á žalobkyni Y. U., nar. X.X.XXXX, bytom N. XXXX/X, XXX XX D., aby v lehote 30 dní od doručenia tohto rozhodnutia podala žalobu o určenie neplatnosti Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti zo dňa 4.12.2015 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 XXXmX, druh pozemku: zastavané plochy a nádvorcia, proti žalovanému P. Š., nar. X.X.XXXX, bytom T.W. XXX/XX, W. W..

odôvodnenie:

Návrhom zo dňa 26.10.2016, ktorý bol podaný na tunajší súd osobne dňa 26.10.2016, sa žalobkyňa domáhala, aby súd nariadil predbežné opatrenie, ktorým by vyhovel návrhu na zriadenie predbežného opatrenia zákazu hýbať s nehnuteľnosťou.

Návrh na nariadenie predbežného opatrenia žalobkyňa odôvodnila tým, že dňa 4.12.2015 bola podpísaná medzi ňou a žalovaným Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti, na Notárskom Ú. U.. Q. L., v W. W.. Žalobkyňa uviedla, že potrebovala finančnú hotovosť 4500,00 € a žalovaný sa jej ponúkol s tým, že sa napíše u notára zmluva o pôžičke. Žalobkyňa s týmto súhlasila. Žalovaný však zneužil jej zlú životnú a finančnú situáciu tým, že jej navrhol, že jej požičia finančnú hotovosť, avšak musí podpísať zmluvu o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti. Žalovaný požičal žalobkyni sumu 4500,00 €, ktorú finančnú hotovosť prevzala dňa 4.12.2015 na chodbe u notára, avšak podpísala zmluvu, kde je uvedené, že jej dňa 13.6.2012 jej požičal sumu 20 000,00 €.

Podľa žalobkyne táto žalovaného v roku 2012 ani nepoznala, čo vie dokázať takže z reálneho hľadiska nie je možné, aby jej žalovaný požičal sumu 20 000,00 €. Žalobkyňa si dňa 16.1.2013 na základe úverovej zmluvy č. 5037419166 zobrala úver zo Slovenskej sporiteľne, vo výške 15 400,00 €, pričom túto skutočnosť vie taktiež preukázať. Bola zamestnaná takže v banke jej dali úver bez problémov, nemala

dôvod si požičiavať finančné prostriedky od súkromnej osoby, žalovaného. Zároveň žalovaný nemá o tom, že žalobkyni takúto sumu poskytol žiadny dôkaz, ani Zmluvu o pôžičke. Žalobkyňa sa cíti konaním žalovaného podvedená, nakoľko v súčasnosti mu uvedenú sumu 20 000,00 € nedlhuje, pričom žalovaný od nej vymáha navyše sumu 20 500,00 €, čo je rozdiel medzi ním uvádzanou sumou a skutočnou dlžobou. Podľa žalobkyne žalovaný zneužil jej tieseň. Zmluvné dojednanie, z ktorého vyplýva zreteľne prehnaný zisk zo strany odporcu v dôsledku využitia situácie slabosti navrhovateľky.

Žalovaný hrozí žalobkyni dražbou nehnuteľnosti - rodinného domu zapísaného v katastrálnom území D., na LV č. XX. Nakoľko si je žalobkyňa vedomá, že žalovanému nedlhuje sumu 25 000,00 € tak, ako je to napísané v Zmluve o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti, podala dňa 16.2.2016 trestné oznámenie na OKP OR PZ N.. Vyšetrovanie vedie P. G. U. O., pričom žalobkyňa bola v predmetnej veci vypočutá dňa 18.5.2016, o čom bola spísaná zápisnica. Od tejto doby bola trikrát predvolaná na konfrontáciu so žalovaným, avšak žalovaný sa ani jedenkrát nedostavil. Žalobkyňa podala na súd aj Žalobu na neplatnosť právneho úkonu, nakoľko notárska zápisnica nie je podpísaná účastníkmi. Žalobkyňa zároveň poukazuje aj na fakt, že žalovaný v notárskej zápisnici uvádza, že osoba povinná a osoba oprávnená vyhlasujú, že na základe ústnej zmluvy si osoba povinná si dňa 13.6.2012 požičala od osoby oprávnenej finančnú hotovosť 20 000,00 €. 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 žalovaný nikdy žalobkyni sumu 20 000,00 € neposkytol.

Žalobkyňa sa obáva, že kvôli sume 4500,00 €, ktorú jej v skutočnosti žalovaný požičal, príde o rodinný dom (o strechu nad hlavou) pretože žalovaný jej dňa 1.3.2016 oznámil začatie výkonu záložného práva na predmetnú nehnuteľnosť. Žalobkyňa vo svojom návrhu žiada súd, aby vydal rozsudok, ktorým vyhovie jej návrhu na nariadenie predbežného opatrenia zákazu hýbať so špecifikovanou nehnuteľnosťou (predajom, dražbou) pokiaľ sa nedokáže, že žalovaný sa chce na žalobkyni neprávom obohatiť.

Uvedené podanie žalobkyne neobsahovalo všetky náležitosti, ktoré vyžadujú ustanovenia § 127 a nasl. CSP, najmä v časti požadovaného výroku „...zákaz hýbať s nehnuteľnosťou pokiaľ sa nedokáže, že odporca sa chce na navrhovateľke neprávom obohatiť“ a v časti doby trvania navrhovaného neodkladného opatrenia. Tunajší súd uznesením č. k. 11C/177/2016-23 zo dňa 4.11.2016 vyzval žalobkyňu na doplnenie a opravu svojho nesprávneho, neúplného a nezrozumiteľného podania zo dňa 26.10.2016 s tým, že uviedol, ako treba doplnenie/opravu vykonať.

Dňa 18.11.2016 doručila žalobkyňa tunajšiemu súdu podanie označené ako „Návrh na nariadenie predbežného opatrenia zákazu hýbať s nehnuteľnosťou.“ V uvedenom podaní žalobkyňa okrem súdu informácií známych z predošlého podania uviedla, že chce poukázať na skutočnosť, že špecifikovanú nehnuteľnosť - rodinný dom, vlastnila už v tom čase (13.6.2012) kedy žalovaný uvádza, že jej finančné prostriedky vo výške 20 000,00 € požičal a teda ak by jej žalovaný v tom čase poskytol finančné prostriedky vo vymáhanej výške určite by už v čase ich poskytnutia žiadal zabezpečenie pohľadávky prostredníctvom záložného práva k nehnuteľnosti, a nie až o tri roky neskôr, 4.12.2015, v deň podpisu Zmluvy o zriadení záložného práva.

Žalobkyňa sa bude domáhať, aby sa dokázalo, že odporcovi nedlhuje sumu 25 000,00 € tak, ako to žalovaný uvádza, ale sumu 4500,00 €, ktorú jej požičal. Žalobkyňa 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. Žalobkyňa je ochotná vrátiť žalovanému sumu 4500,00 €, ktorú mu v skutočnosti dlhuje. Žalovaný dňa 3.3.2016 prišiel už aj s kupcom na obhliadku nehnuteľnosti, ale podľa § 151m Občianskeho zákonníka, predat' 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 žalobkyni doručené dňa 1.3.2016. Žalobkyňa žiada súd, aby v danej veci rozhodol podľa možnosti v čo najkratšom čase, z dôvodu, že od žalovaného jej prišlo oznámenie o začatí výkonu záložného práva.

Žalobkyňa preto navrhla, aby súd vydal predbežné opatrenie v nasledovnom znení „Okresný súd vo Zvolene vyhovie návrhu navrhovateľky na zriadenie predbežného opatrenia zákazu hýbať s nehnuteľnosťou. Súd ukladá odporcovi povinnosť, aby sa zdržal výkonu záložného práva zriadeného Zmluvou o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti zo dňa 4.12.2015 N. zapísanej na liste vlastníctva 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 XXX m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoría, až do právoplatného skončenia konania vo veci.“

Podľa § 324 Civilného sporového poriadku (ďalej CSP) „Pred začatím konania, počas konania a po jeho skončení súd môže na návrh nariadiť neodkladné opatrenie.“

Podľa § 324 ods. 2 CSP „Na konanie o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia je príslušný okresný súd.“

Podľa § 324 ods. 3 CSP „Neodkladné opatrenie súd nariadi iba za predpokladu, ak sledovaný účel nemožno dosiahnuť zabezpečovacím opatrením.“

Podľa § 325 ods. 2 písm. c/ CSP „Neodkladným opatrením možno strane uložiť najmä, aby nenakladala s určitými vecami alebo právami.“

Podľa § 325 ods. 2 písm. d/ CSP „Neodkladným opatrením možno strane uložiť najmä, aby niečo vykonala, niečoho sa zdržala alebo niečo znášala.“

Podľa § 326 ods. 1, ods. 2 CSP „V návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia sa popri náležitostiach žaloby podľa § 132 <<http://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/2015/160/20160701>> 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.“

Podľa § 328 ods. 2 prvá veta CSP o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia rozhodne súd najneskôr do 30 dní od doručenia návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, ktorý spĺňa náležitosti podľa § 326 <<http://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/2015/160/20160701>>.

Podľa § 336 ods. 1 CSP „Ak súd nariadi neodkladné opatrenie pred začatím konania, môže vo výroku uznesenia uložiť navrhovateľovi povinnosť podať v určitej lehote žalobu vo veci samej. Súd túto povinnosť neuloží najmä vtedy, ak je predpoklad, že neodkladným opatrením možno dosiahnuť trvalú úpravu pomerov medzi stranami.“

Podľa § 336 ods. 2 CSP „Súd vo výroku uznesenia podľa odseku 1 uvedie strany a predmet konania vo veci samej.“

Podľa § 336 ods. 3 CSP „Súd aj bez návrhu uznesenie o neodkladnom opatrení zruší, ak žaloba nebola v lehote podaná.“

Podľa § 337 ods. 3 CSP „Súd aj bez návrhu uznesenie o neodkladnom opatrení zruší rozhodnutím, ktorým žalobe vo veci samej vyhovel. Ustanovenie § 335 <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/2015/160/20160701>> platí primerane.“

Súd zistil, že žalobkyňa podala na Okresný súd Zvolen dňa 19.2.2016 žalobu na neplatnosť právneho úkonu. Uvedený žalobný 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. Tunajší súd uznesením č. k. 15C/40/2016 - 7 zo dňa 20.4.2016 vyzval žalobkyňu na doplnenie a opravenie návrhu na začatie konania. Vzhľadom na to, že žalobkyňa na výzvu nijakým spôsobom nereagovala, súd podanie žalobkyne uznesením č. k. 15C/40/2016 - 13, zo dňa 28.7.2016, právoplatné dňa 4.10.2016, odmietol.

Žalobkyňa podala na Okresný súd vo Zvolene dňa 19.2.2016 Návrh na nariadenie predbežného opatrenia zákazu hýbať s nehnuteľnosťou. Uvedený návrh bol zapísaný pod sp. zn. 18C/39/2016. Uznesením č. k. 18C/39/2016 - 29, zo dňa 23.3.2016, právoplatné dňa 20.4.2016, súd uložil žalovanému povinnosť zdržať sa výkonu záložného práva k špecifikovanej nehnuteľnosti s tým, že žalovanej uložil povinnosť do 30 dní od doručenia tohto rozhodnutia podať návrh na začatie konania vo veci samej. Žalobkyňa podala dňa 25.4.2016 Návrh na začatie konania vo veci určenia neplatnosti právneho úkonu - zmluvy o zriadení záložného práva k špecifikovanej nehnuteľnosti. Uznesením tunajšieho súdu č.

k. 18C/111/2016 - 21, zo dňa 6.6.2016, právoplatné dňa 13.7.2016, predmetné konanie zastavil pre nezaplatenie súdneho poplatku.

Dňa 23.6.2016 podala žalobkyňa na tunajšom súde Návrh na nariadenie predbežného opatrenia zákazu hýbať s nehnuteľnosťou, o ktorom návrhu súd rozhodol uznesením č. k. 17C/48/2016 - 12, zo dňa 8.7.2016, právoplatné dňa 30.7.2016, predmetné konanie zastavil s poukazom na skutočnosť, že v tej dobe sa na tunajšom súde viedlo pod sp. zn. 18C/111/2016 konanie vo veci samej (konanie bolo právoplatne zastavené dňa 13.7.2016).

Všetky vyššie uvedené konania sa týkali rovnakých sporových strán a zhodného predmetu konania - nehnuteľnosti špecifikovanej v návrhu na začatie tohto konania, resp. vo výroku tohto uznesenia.

Neodkladné opatrenie možno nariadiť len na návrh. Vecne príslušný na konanie a rozhodnutie o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia je okresný súd. Neodkladné opatrenie môže súd nariadiť pred začatím konania, počas konania, po skončení konania, pričom neodkladné opatrenie súd nariadi len ak sledovaný účel nemožno dosiahnuť zabezpečovacím opatrením. Neodkladné opatrenie môže súd nariadiť z dvoch dôvodov: ak je potrebné bezodkladne upraviť pomery alebo ak je obava, že exekúcia bude ohrozená.

Súd posúdil návrh na nariadenie neodkladného opatrenia z hľadiska dôvodov, pre ktoré je možné nariadiť neodkladné opatrenie a z hľadiska zistenia skutočností hodnoverne osvedčujúcich dôvodnosť a trvanie nároku žalobcu. Dôvodom pre nariadenie neodkladného opatrenia môže byť len to, že je potrebné bezodkladne upraviť pomery alebo je obava, že exekúcia bude ohrozená. Súd preto skúmal, či v danej veci je potrebné bezodkladne upraviť pomery, neodkladné opatrenie sa netýka dôvodu, že je obava, že exekúcia bude ohrozená. V prejednávanej veci mal súd za to, že návrh žalobcu na nariadenie neodkladného opatrenia je dôvodný, a to z hľadiska osvedčenia potreby bezodkladne upraviť pomery, pričom žalobca túto potrebu riadne odôvodnil.

V danej veci návrh na nariadenie neodkladného opatrenia bol podaný pred začatím konania vo veci samej. Žalobkyňa podaným návrhom sleduje dočasnú úpravu pomerov medzi sporovými stranami. Z listinných dôkazov pripojených k podanému návrhu a k doplneniu návrhu, má súd za osvedčené, že žalovaný Oznámením zo dňa 29.2.2016 žalovanej oznámil začatie výkonu 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 KN-C XX, o výmere XXXmX, druh pozemku: zastavané plochy a nádvorcia.

V prejednávanej veci súd v prvom rade skúmal dôvodnosť predmetného návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia. Z obsahu spisu je nesporné, že účelom návrhu na nariadenie predbežného opatrenia bolo zachovanie existencie faktického a právneho stavu vo vzťahu k predmetnej nehnuteľnosti (rodinnému domu). Tento účel vyplýva z dôvodnej a oprávnenej obavy žalobkyne, aby eventuálnou realizáciou výkonu záložného práva zo strany žalovaného 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 neodkladné opatrenie má priamo väzbu na konanie vo veci samej, v ktorom sa žalobkyňa mieni domáhať určenia zrušenia Zmluvy o zriadení záložného práva. V aktuálnej dobe súdu neprináleží posudzovať, do akej miery môže byť žalobkyňa v konaní vo veci samej úspešná, súd považuje za osvedčené právo žalobkyne domáhať sa uvedeného určenia s tým, že o veci samej bude rozhodnuté na základe vykonaného dokazovania v konaní vo veci samej.

Návrh na nariadenie neodkladného opatrenia má za cieľ, aby do vyriešenia sporu vo veci samej, nebol zo strany žalovaného realizovaný výkon záložného práva k predmetnej nehnuteľnosti. Ak by takáto okolnosť nastala, došlo by k výraznému zhoršeniu právneho, ale i faktického postavenia žalobkyne v konaní vo veci samej. Z tohto dôvodu možno konštatovať, že v danej veci existuje skutkový i právny dôvod na nariadenie neodkladného opatrenia. Nariadením tohto neodkladného opatrenia nedôjde k spôsobeniu neprímeranej ujmy žalovanému, ani tretím osobám, pretože súčasný právny vzťah k predmetnej nehnuteľnosti sa nezmení, predmetné záložné právo naďalej existuje a neodkladným opatrením bude pozastavený len jeho výkon.

Po oboznámení sa s dôvodmi žalobkyne uvádzanými v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia a po oboznámení sa s obsahom spisového materiálu dospel súd k jednoznačnému záveru, že návrh žalobkyne na nariadenie neodkladného opatrenia je v danom prípade opodstatnený. S poukazom na vyššie uvedené a citované zákonné ustanovenia súd rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto uznesenia, že neodkladné opatrenie nariadil, pričom zároveň uložil žalobkyni povinnosť podať návrh na začatie konania vo veci samej, tak ako je uvedené vo výrokovej časti tohto uznesenia.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia na tunajšom súde (§ 362 CSP).

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach (§ 127 CSP) uviesť, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne a čoho sa odvolateľ domáha (§ 363 CSP). 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 vyhotovené v písomnej forme, podpísané a v prípade doručenia podania do prebiehajúceho konania s uvedením spisovej značky.