

Súd: Okresný súd Humenné
Spisová značka: 6C/96/2022
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8322202108
Dátum vydania rozhodnutia: 07. 07. 2022
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Jana Kurucová
ECLI: ECLI:SK:OSHE:2022:8322202108.1

Uznesenie

Okresný súd Humenné v spore žalobkyne: O. R., rod. C., nar. XX. X. XXXX, bytom B. č. XXX proti žalovaným: 1. EOS KSI Slovensko, s. r. o., Pajštúnska 5, Bratislava, IČO: 35 724 803, 2. Československej obchodnej banke, a. s., Žižkova 11, Bratislava, IČO: 36 854 140, 3. Aukčnej spoločnosti, s. r. o., Kopčianska 10, Bratislava, IČO: 46 141 341 o určenie, že nehnuteľnosti nie sú zaťažené záložným právom, o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia takto

rozhodol:

I. Návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamieťa.

II. Žalovaným v 1. až 3. rade vo vzťahu k žalobkyni právo na náhradu trov konania nepriznáva.

odôvodnenie:

1. Žalobkyňa podala dňa 27. 6. 2022 na tunajší súd žalobu, ktorou žiadala určiť, že na nehnuteľnostiach a to stavbe rodinného domu so súpisným číslom XXX postaveného a parcele C-KN XXX/X, zapísaného na LV č. XXXX, kat. úz. B., ako aj parcelách C-KN XXX/X zastavaná plocha a nádvorie o výmere 617 m², C-KN XXX/X záhrada o výmere 163 m² a C-KN XXX/X orná pôda o výmere 862 m² zapísaných na LV č. XXX kat. úz. B. neviazne záložné právo v prospech žalovaného v 1. rade, ktoré bolo zriadené registráciou č. XXXXXX/Zal/X zo dňa X. X. XXXX v prospech EOS KSI Slovensko, s. r. o., resp. v prospech žalovaného v 2. rade ako právneho predchodcu žalovaného v 1. rade.

Zároveň žalobkyňa žiadala vydať neodkladné opatrenie, ktorým by súd zakázal spoločnosti EOS KSI Slovensko, s. r. o. a Aukčnej spoločnosti, s. r. o., Bratislava dražiť a zdržať sa konania smerujúceho k dražbe nehnuteľnosti a to domu so súp. č. XXX postaveným na parcele C-KN č. XXX/X, zapísanom na LV č. XXXX kat. úz. B., ako aj parciel C-KN XXX/X zastavaná plocha a nádvorie o výmere 617 m², C-KN XXX/X záhrada o výmere 663 m² a C-KN XXX/X orná pôda o výmere 862 m², zapísaných na LV č. XXX, kat. úz. B. a to až do právoplatného rozhodnutia vo veci žaloby na vyslovenie, že na nehnuteľnostiach neviaže záložné právo v prospech spoločnosti EOS KSI Slovensko, s. r. o., Bratislava.

2. Žalobu odôvodnila tým, že sa stala na základe právoplatného rozsudku Okresného súdu H. sp. zn. 17C/147/2014 z XX. X. XXXX bezpodielovou spoluvlastníčkou nehnuteľností zapísaných na LV č. XXXX kat. úz. B..

Manžel žalobkyne K. R. zomrel X. X. XXXX, pričom rozsudkom Okresného súdu H. sp. zn. 17C/147/2014 z XX. X. XXXX sa stal výlučným vlastníkom nehnuteľností zapísaných na LV č. XXX kat. úz. B..

Z LV č. XXXX a XXX kat. úz. B. časti Poznámky žalobkyňa zistila, že sa začalo s výkonom záložného práva C.-XXX/XX v prospech žalovaného v 1. rade a že v časti „C“ - Ťarchy je zapísané zriadenie záložného práva k nehnuteľnosti z 2. 2. 2011 v prospech spoločnosti EOS KSI Slovensko, s. r. o..

Žalobkyni bola doručená Výzva z 24. 5. 2022, v ktorej boli uvedené dátumy ohliadky nehnuteľnosti s tým, že bola uvedená aj adresa pôvodne evidovaného vlastníka a to I. F., ktorý si zobral úver z Československej obchodnej banky, a. s. a nehnuteľnosti zaťažil záložným právom v prospech tejto banky. Žalobkyňa o tom nemá žiadne doklady a ani výzvy na úhradu nesplatených záväzkov. Žalovaný v 1. rade mal pohľadávku voči pánovi F. získať na základe Zmluvy o postúpení pohľadávok od žalovanej v 2. rade.

Žalobkyňa sa domáha určenia, že na nehnuteľnostiach neviazne záložné právo, lebo pán I. F. nemohol platne uzatvoriť záložnú zmluvu a na základe neplatného právneho úkonu ani nemožno vykonať dobrovoľnú dražbu nehnuteľností uvedených v žalobe.

Žalobkyňa ani jej nebohý manžel nikdy nezaťažili nehnuteľnosti žiadnym záložným právom a nemali žiadny právny vzťah k žalovaným v 2. či v 3. rade. Žalobkyňa z opatrnosti žaluje aj žalovanú v 2. rade ako právneho predchodcu žalovaného v 1. rade. Zároveň poukazuje na to, že zo strany žalovaných v 1. ani 2. rade nebola voči nej nikdy priznaná ani uplatnená žiadna pohľadávka a nebolo preukázané, aby zriadila záložné právo k predmetným nehnuteľnostiam. Naopak zriadil ho pán F., ktorý nikdy nebol skutočným vlastníkom nehnuteľností a preto nemohol platne uzatvoriť záložnú zmluvu.

3. Návrh na nariadenie neodkladného opatrenia odôvodnila žalobkyňa tým, že dňa 27. 6. 2022 sa má konať dobrovoľná dražba sporných nehnuteľností, čo jej oznámil žalovaný v 3. rade tým, že jej zaslal oznámenie o dražbe č. XXX/XXXX z XX. X. XXXX. Žalobkyňa nemá inú zákonnú možnosť ako sa brániť výkonu záložného práva zo strany žalovaného v 1. rade prostredníctvom žalovaného v 3. rade.

V prípade výkonu záložného práva predajom nehnuteľností, keď žalobkyňa zapísaná ako bezpodielová spoluvlastníčka rodinného domu, ako aj budúca dedička po svojom manželovi K. R., príde o tieto nehnuteľnosti v dôsledku dražby. Ak by došlo k úspešnej dražbe a vo veci samej by žalobkyňa bola úspešná, bolo by sťažené jej právo domôcť sa vlastníckeho práva k sporným nehnuteľnostiam. Preto žiadala, aby súd vydal neodkladné opatrenie, ktorým by bezprostredne upravil pomery strán sporu tak, žeby zakázal žalovaným v 2. a v 3. rade výkon záložného práva dražbou.

4. K žalobe a súčasne návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia predložila žalobkyňa listinné dôkazy a to LV č. XXX a XXXX kat. úz. B., úmrtný list nebohého K. R. a oznámenie o dražbe č. XXX/XXXX.

5. Z LV č. XXXX pre Okres H., Obec B., Kat. úz. B. súd zistil, že je na ňom zapísaná stavba - dom so súp. č. XXX, ktorý je postavený na parc. č. XXX/X, pričom právny vzťah k tejto parcele je evidovaný na LV č. XXX.

Z LV č. XXX pre Okres H., Obec B., Kat. úz. B. mal súd za preukázané, že sú na ňom evidované parcely registra „C“ a to XXX/X zastavaná plocha a nádvorie o výmere 617 m², XXX/X záhrada o výmere 163 m² a XXX/X orná pôda o výmere 862 m².

Ako výlučný vlastník týchto nehnuteľností je uvedený K. R., nar. XX. XX. XXXX, bytom B. č. XXX. V časti „C“ Tarchy je zapísané zriadenie záložného práva k nehnuteľnosti registračné číslo XXXXXX/Zal/X zo dňa X. X. XXXX v prospech EOS KSI Slovensko, s. r. o. na nehnuteľnosti C-KN XXX/X, XXX/X, XXX/X a to C.-XXX/XX.

Úmrtným listom mal súd za preukázané, že K. R. zomrel dňa X. X. XXXX.

6. Oznámenie o dražbe č. XXX/XXXX mal súd za preukázané, že na základe navrhovateľa dražby spoločnosti EOS KSI Slovensko, s. r. o., Pajštúnska 5, Bratislava vykoná Aukčná spoločnosť, s. r. o., Kopčianska 10, Bratislava dňa 27. 6. 2022 v konferenčnej miestnosti hotela D., S. X, N. dobrovoľnú dražbu nehnuteľností zapísaných na LV č. XXXX a LV č. XXX kat. úz. B..

Notárskou zápisnicou č. N XXX/XXXX, Nz XXXXX/XXXX, ktorú zabezpečil súd, bolo preukázané, že notár JUDr. T. T. spísal notársku zápisnicu, podľa ktorej sa dňa 27. 6. 2022 o 16.45 hod. v konferenčnej miestnosti v suteréne hotela D. na S. X, N. konala dražba nehnuteľností nachádzajúcich sa v okrese H.,

obec B., kat. úz. B. a to zapísaných na LV č. XXXX dom so súp. č. XXX a pozemkov reg. „C“ XXX/X, XXX/X O. XXX/X zapísaných na LV Č.. XXX.

Z tejto notárskej zápisnice mal súd za preukázané, že nehnuteľnosti, ktoré boli predmetom dražby, boli odpredané vydražiteľovi EOS Slovensko Investment LC, s. r. o. so sídlo Pajštánska 5, Bratislava, IČO: 47 032 979 a to za sumu 72.900,-- eur, ktorá bola najvyšším podaním.

7. Podľa § 324 ods. 1 Civilného sporového poriadku. pred začatím konania, počas konania a po jeho skončení súd môže na návrh nariadiť neodkladné opatrenie.

Podľa § 324 ods. 3 Civilného sporového poriadku, neodkladné opatrenie súd nariadi iba za predpokladu, ak sledovaný účel nemožno dosiahnuť zabezpečovacím opatrením.

Podľa § 325 ods. 1 Civilného sporového poriadku, neodkladné opatrenie môže súd nariadiť, ak je potrebné bezodkladne upraviť pomery alebo ak je obava, že exekúcia bude ohrozená.

Podľa § 325 ods. 2 písm. Civilného sporového poriadku, neodkladným opatrením možno strane uložiť najmä, aby:

d) niečo vykonala, niečoho sa zdržala alebo niečo znášala.

Podľa § 328 ods. 1 Civilného sporového poriadku, ak súd nepostupoval podľa § 327, nariadi neodkladné opatrenie, ak sú splnené podmienky podľa § 325 ods. 1, inak návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietne.

Podľa § 329 ods. 1 veta prvá Civilného sporového poriadku, súd môže rozhodnúť o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia aj bez vylúču a vyjadrenia strán a bez nariadenia pojednávania.

Podľa § 329 ods. 2 Civilného sporového poriadku, pre neodkladné opatrenie je rozhodujúci stav v čase vydania uznesenia súdu prvej inštancie.

8. Cieľom neodkladného opatrenia je bezodkladne upraviť pomery strán konania a to v prípadoch, keď strana podávajúca návrh na takéto rozhodnutie osvedčí naliehavosť potreby takéhoto postupu odrážajúcu nemožnosť vyčkat' do konečného rozhodnutia vo veci samej alebo zabezpečovanie výkonu rozhodnutia. Ide teda o rozhodnutie dočasnej povahy predpokladajúce aspoň osvedčenie danosti práva alebo osvedčenie ohrozenia tohto práva, ktoré však neprejudikuje práva a povinnosti strán konania a teda nemôže ani nahrádzať konečné rozhodnutie vo veci samej a poskytnúť strane definitívnu ochranu.

9. Pre neodkladné opatrenie platí, že pokiaľ sa žalobca domáha nariadenia neodkladného opatrenia, musí uviesť a opísať všetky rozhodujúce skutočnosti, ktoré odôvodňujú potrebu nariadenia neodkladného opatrenia, podmienky dôvodnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť neodkladná ochrana a odôvodnenie úpravy pomerov strán. Opísaním rozhodujúcich skutočností, ktoré odôvodňujú nariadenie neodkladného opatrenia navrhovateľ musí preukázať z čoho, teda z akých okolností vyvodzuje svoj nárok na nariadenie neodkladného opatrenia.

10. Pri nariaďovaní samotného neodkladného opatrenia prevláda požiadavka rýchlosti nad požiadavkou úplnosti skutkových zistení a to z dôvodu, že nariadenie neodkladného opatrenia má dočasný, predbežný charakter. Z toho dôvodu nie je síce potrebné zisťovať všetky skutočnosti, ktoré má mať zistené pred vydaním konečného rozhodnutia vo veci samej, ale musia byť osvedčené okolnosti, z ktorých sa vyvodzuje opodstatnenosť návrhu na dočasné opatrenie. Miera osvedčenia sa riadi danou situáciou, najmä naliehavosťou jej riešenia (uznesenie NS SR sp. zn. 2Mcd0 3/2010).

11. Pred nariadením neodkladného opatrenia, ktorým sa strane sporu ukladá, aby niečo vykonala, niečoho sa zdržala alebo aby niečo znášala, sa vychádza z vymedzenia uvedeného návrhu a skúma sa, či je dostatočne odôvodnený, skúmajú sa skutkové okolnosti vzťahujúce sa na rozsah navrhovaného opatrenia. Súd pri nariaďovaní neodkladného opatrenia musí vziať zreteľ na fakty, proporcionality následku a príčiny jeho vzniku. Ďalej je potrebné zvažovať pozitívne a negatívne argumenty v kolízii stojacích záujmov za súčasnej minimalizácie zásahov do základných práv strán sporu. Podmienkou pre nariadenie neodkladného opatrenia je osvedčenie, že bez okamžitej (aj keď len dočasnej) úpravy

právných pomerov by bolo právo dotknutého subjektu ohrozené. Je nutné, aby boli osvedčené aspoň základné skutočnosti potrebné pre záver o pravdepodobnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť neodkladná ochrana alebo osvedčenie, že je tu nebezpečenstvo ohrozenia (znemožnenie budúceho výkonu rozhodnutia). Neodkladným opatrením sa nesmie vytvoriť nenávratný, nenapraviteľný stav v právnych vzťahoch strán a v dôsledku nariadenia neodkladného opatrenia nesmie vzniknúť neprímeraná ujma povinnému.

12. Podmienkou pre nariadenie neodkladného opatrenia je nielen osvedčenie práva ale aj osvedčenie ohrozenia tohto práva tak, že bez okamžitej úpravy pomerov strán sporu by bolo právo dotknutého subjektu vážne ohrozené. Práve rýchlosť rozhodovania pri neodkladnom opatrení musí byť podmienená preukázaním takých skutočností, ktoré odôvodňujú okamžitú intervenciu súdu, najmä za predpokladu, že sa rozhoduje bez ďalšieho dokazovania, len na základe skutočností tvrdených žalobcom. Osvedčenie opodstatnenosti nároku na nariadenie neodkladného opatrenia sa uskutočňuje formou predloženia dôkazov pri podávaní návrhu. Osvedčenie na rozdiel od dokazovania znamená, že súd prostredníctvom označených dôkazov zisťuje najvýznamnejšie skutočnosti dôležité pre rozhodnutie návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia. Výsledkom takéhoto postupu je to, že osvedčované skutočnosti sa súdu so zreteľom na všetky okolnosti prípadu javia vysoko pravdepodobné. V prípade rozhodovania o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia nie je priestor na to, aby sa vykonávalo rozsiahle dokazovanie, prípadne, aby súd vyvinul procesné úsilie o doplnenie dokazovania.

13. Žalobkyňa predložila LV č. XXXX kat. úz. B., ktorým preukázala, že spolu s nebohým manželom K. R. sú vedení ako bezpodieloví spoluvlastníci rodinného domu so súp. č. XXX, ktorý je postavený na parcele C-KN XXX/X. Ďalej preukázala, že vlastníkom parciel C-KN XXX/X, XXX/X O. XXX/X, ktoré sú zapísané na LV č. XXX kat. úz. B., je jej nebohý manžel K. R., ktorý zomrel X. X. XXXX.

Tiež preukázala, že nehnuteľnosti zapísané na horeuvedených listoch vlastníctva majú byť predmetom dražby, ktorá sa bude konať dňa XX. X. XXXX o XX.XX hod. v N..

Návrh na nariadenie neodkladného opatrenia, ktorým súd mal žalovaným v 1. a 3. rade uložiť povinnosť zdržať sa konania smerujúceho k dražbe nehnuteľností a zakázať žalovanému v 3. rade dražiť a zdržať sa konania smerujúceho k dražbe horeuvedených nehnuteľností, bol na súd podaný dňa XX. X. XXXX o XX.XX hod..

Notárskou zápisnicou R. XXX/XXXX, R. XXXXX/XXXX mal súd za preukázané, že dražba sa uskutočnila dňa XX. X. XXXX o XX.XX hod. v N. a nehnuteľnosti, ktoré mali byť predmetom neodkladného opatrenia boli na tejto dražbe predané vydražiteľovi EOS Slovensko Investment LC, s. r. o., Bratislava. Vzhľadom na to, že návrh na nariadenie neodkladného opatrenia bol podaný len 4 hodiny pred začiatkom konania samotnej dražby, súd nestihol o tomto návrhu rozhodnúť tak, aby uložil žalovaným v 1. a 3. rade povinnosť zdržať sa úkonov smerujúcich k výkonu dražby a k dražbe samotnej.

14. Podľa § 328 ods. 2 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. O návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia podľa § 325 ods. 2 písm. e) rozhodne súd do 24 hodín od doručenia návrhu.

Keďže nešlo o návrh na nariadenie neodkladného opatrenia podľa § 325 ods. 2 písm. e) CSP, súd mal lehotu 30 dní na rozhodnutie o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia. Žalobkyňa takýto návrh podala bezprostredne pred začiatkom dražby, ktorá sa mala konať v N. a aj prípadné rozhodnutie súdu, ktoré by bolo vydané bezprostredne po doručení návrhu a ešte pred začiatkom výkonu dražby, by tejto dražbe nemohlo zabrániť vzhľadom na sídlo žalovaných v 1. a 3. rade, ktoré je v D. a miesto konania dražby, ktoré bolo v N..

15. Súd návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietol, lebo by bolo neúčelné. Úlohou neodkladného opatrenia je upraviť pomery strán sporu tak, aby sa dosiahol účel, ktorý sa návrhom na nariadenie neodkladného opatrenia sleduje. V danom prípade to bolo zamedzenie výkonu dražby predajom nehnuteľností, ktoré sú predmetom sporu. Takýto účel však nemožno dosiahnuť po realizovaní samotnej dražby, lebo z notárskej zápisnice vyplýva, že predmet dražby bol predaný a prípadným neodkladným opatrením by nebolo možné tento výsledok zvrátiť. Nie je možné neodkladným opatrením

uložiť žalovaným v 1. a v 3. rade povinnosť zdržať sa výkonu úkonov smerujúcich k dražbe a dražiť sporné nehnuteľnosti, keďže samotná dražba už bola vykonaná.

Súd tak musel návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietnuť. Žalobkyňa predložila oznámenie o dražbe z XX. X. XXXX, ale návrh na nariadenie neodkladného opatrenia podala až v deň konania samotnej dražby, čo zamedzilo súdu preskúmať podaný návrh z dôvodu jeho opodstatnenosti a bol zamietnutý len preto, že došlo k realizácii samotnej dražby.

16. O náhrade trov konania rozhodol súd podľa ust. § 255 ods. 1 CSP, podľa ktorého súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci. Návrh na nariadenie neodkladného opatrenia súd zamietol a teda úspech v konaní majú žalovaní v 1. až 3. rade. Tým však preukázateľne žiadne trovy konania ešte nevznikli, pretože návrh na nariadenie neodkladného opatrenia im nebol ani doručený. Preto súd rozhodol tak, že im vo vzťahu k žalobkyni právo na náhradu trov konania súvisiace s návrhom na nariadenie neodkladného opatrenia nepriznáva.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu je prípustné odvolanie, ktoré možno podať v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia, na Krajský súd v Prešove, prostredníctvom tunajšieho súdu.

Podľa § 363 CSP, v odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolať domáha (odvolací návrh).

Podľa § 364 CSP, rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.