

Súd: Okresný súd Prievidza
Spisová značka: 11C/11/2022
Identifikačné číslo súdneho spisu: 3822201510
Dátum vydania rozhodnutia: 04. 05. 2022
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Ľudmila Škvaridlová
ECLI: ECLI:SK:OSPD:2022:3822201510.2

Uznesenie

Okresný súd Prievidza v právnej veci žalobcu GLOBSTAR INVEST LP so sídlom Suite 7014, Margaret Street 6, Newry, County Down BT 34 1DF, Northern Ireland, IČO: NL000773, zast. Advokátskou kanceláriou JUDr. Peter Erdős s.r.o. so sídlom Radvanská 1, Bratislava, IČO: 52 522 211 proti žalovanému H. Y., nar. XX.XX.XXXX, bytom F. XXX/XX, Y. o určení, že záložné právo žalovaného neexistuje a o nariadenie neodkladného opatrenia, takto

rozhodol:

N a r i a ě u j e neodkladné opatrenie, ktorým u k l a ď á žalovanému zdržať sa výkonu záložného práva akoukoľvek formou na základe zmluvy o zriadení záložného práva zo dňa 15.6.2015 uzatvorenej medzi žalovaným ako záložným veriteľom a obchodnými spoločnosťami U. s. r. o. so sídlom F., IČO: 4X XXX XXX a U., s.r.o. so sídlom Q., IČO: XX XXX XX7 ako záložnými dlžníkmi, spísanej vo forme notárskej zápisnice N XXX/XXXX, Nz XXXXX/XXXX na Notárskom úrade v Prievidzi pred notárkou JUDr. Eleonórou Kohajdovou, k nehnuteľnostiam v k.ú. U., obec U., okres R., zapísaným na LV č. XXXX, a to pozemkom: parc. č. XXXX/X, ostatná plocha o výmere XXXX m², parc. č. XXXX/X, ostatná plocha o výmere XX m², parc. č. XXXX/XX, zastavaná plocha a nádvorie o výmere XXmX, parc. XXXX/X, zastavaná plocha a nádvorie o výmere XXXX m², parc. č. XXXX, ostatná plocha o výmere XX mX a stavbám: garáž súp. č. XXXX na parc. č. XXXX/XX a Hotel pod zámkom súp. č. XXXX na parc. XXXX/X a to až do právoplatného skončenia konania vedeného na Okresnom súde Prievidza pod sp.zn. 11C/11/2022.

o d ō v o d n e n i e :

1. Žalobca sa prostredníctvom splnomocneného právneho zástupcu podanou žalobou domáha voči žalovanému o určení, že záložné právo zriadené na nehnuteľnostiach vo vlastníctve žalobcu, nachádzajúcich sa v k.ú. U., obec U., okres Prievidza, zapísaných na LV č. XXXX, ako pozemky: parc. č. XXXX/X, ostatná plocha o výmere XXXX m², parc. č. XXXX/X, ostatná plocha o výmere XX m², parc. č. XXXX/XX, zastavaná plocha a nádvorie o výmere XX m², parc. XXXX/X, zastavaná plocha a nádvorie o výmere XXXX m², parc. č. XXXX, ostatná plocha o výmere XX mX a stavby: garáž súp. č. XXXX na parc. č. XXXX/XX a F. pod zámkom súp. č. XXXX na parc. XXXX/X, na základe zmluvy o zriadení záložného práva zo dňa 15.6.2015 uzatvorenej medzi žalovaným ako záložným veriteľom a obchodnými spoločnosťami U. s. r. o. so sídlom Hurbanovo nám. 2, Bojnice, IČO: XX XXX XXX a U. E., s.r.o. so sídlom Na E. X/A, U., Z.: XX XXX XXX ako záložnými dlžníkmi, spísanej vo forme notárskej zápisnice N XXX/XXXX, Nz XXXXX/XXXX na Notárskom úrade v Prievidzi pred notárkou JUDr. Eleonórou Kohajdovou, neexistuje, alternatívne, že toto záložné právo je premlčané.

Alternatívne sa taktiež domáha, aby súd uložil žalovanému povinnosť zdržať sa výkonu záložného práva akoukoľvek formou na základe zmluvy o zriadení záložného práva zo dňa 15.6.2015 k vyššie uvedeným nehnuteľnostiam.

Žalobu odôvodnil tým, že pohľadávka zabezpečená záložným právom žalovaného vznikla na základe zmluvy o pôžičke zo dňa 12.6.2015 uzatvorenej medzi žalovaným ako veriteľom a dlžníkom v 1. rade J. T., nar. XX.X.XXXX, bytom W. XXX/XX, R. a dlžníkom v 2. rade H. J., nar. XX.X.XXXX, bytom R. č. XXX. Predmetom zmluvy o pôžičke bol na jednej strane záväzok veriteľa poskytnúť dlžníkom peňažné

prostriedky v sume 2.600.000 eur, poukázaním na dva samostatné bankové účty a na strane druhej záväzok dlžníkov spoločne a nerozdielne peňažné prostriedky vrátiť, najneskôr do 31.12.2015. Žalovaný ako veriteľ poukázal dňa 15.6.2015 peňažné prostriedky v sume 1.300.000 eur na bankový účet dlžníka v 1. rade a rovnakú sumu taktiež na bankový účet dlžníka v 2. rade.

Následne dňa 15.6.2015 uzatvoril žalovaný ako záložný veriteľ s obchodnými spoločnosťami U. s. r. o. so sídlom F. nám. 2, U., IČO: XX XXX XXX a U. E., s.r.o. so sídlom Na E. X/A, U., Z.: XX XXX XXX ako záložnými dlžníkmi, zmluvu o zriadení záložného práva vo forme notárskej zápisnice N XXX/XXXX, Nz XXXXX/XXXX na Notárskom úrade v Prievidzi pred notárkou JUDr. Eleonórou Kohajdovou. Predmetom zálohu sú nehnuteľnosti nachádzajúce v k.ú. U., zapísané na LV č. XXXX vo vlastníctve žalobcu.

Žalobca má za to, že žalovaný ako záložný veriteľ nie je oprávnený na výkon ním uplatneného záložného práva, pretože nielen zmluva, ktorou došlo k zriadeniu záložného práva ale aj samotná zmluva o pôžičke sú v zmysle § 39 Občianskeho zákonníka absolútne neplatné právne úkony, nakoľko pohľadávka zabezpečená záložným právom, nikdy nevznikla, a tak nemohlo dôjsť ani ku faktickému vzniku záložného práva. Záložné právo v prospech žalovaného bolo zriadené na účely zabezpečenia pohľadávok žalovaného, ktoré však nie sú jasne a nezameniteľne v notárskej zápisnici špecifikované. Zmluva o zriadení záložného práva je nezrozumiteľná a neurčitá ako celok.

Okrem toho poukázal na to, že záložné právo zriadené k vyššie uvedeným nehnuteľnostiam, ktoré sú vo vlastníctve žalobcu, je premlčané a premlčaná je aj záložným právom zabezpečená pohľadávka žalovaného s poukazom na ust. § 101 Občianskeho zákonníka. Svoje tvrdenia o premlčaní záložného práva opiera aj o rozhodnutia Najvyššieho súdu ČR sp. zn. 21Cdo 2559/2003 zo dňa 3.3.2004 a sp. zn. 21Cdo 1918/2005 zo dňa 25.4.2007.

2. Súčasťou žalobaného návrhu vo veci samej je aj návrh žalobcu na nariadenie neodkladného opatrenia, ktorým žiada, aby súd vydal neodkladné opatrenie, ktorým súd žalovanému uloží povinnosť zdržať sa výkonu záložného práva akoukoľvek formou na základe zmluvy o zriadení záložného práva zo dňa 15.6.2015 uzatvorenej medzi žalovaným ako záložným veriteľom a obchodnými spoločnosťami U. s. r. o. so sídlom F. nám. 2, U., IČO: XX XXX XXX a U. E., s.r.o. so sídlom Na E. X/A, Bratislava, Z.: XX XXX XXX ako záložnými dlžníkmi, spísanej vo forme notárskej zápisnice N XXX/XXXX, Nz XXXXX/XXXX na Notárskom úrade v Prievidzi pred notárkou JUDr. Eleonórou Kohajdovou, k nehnuteľnostiam v k.ú. U., obec U., okres R., zapísaným na LV č. XXXX, a to pozemkom: parc. č. XXXX/X, ostatná plocha o výmere XXXX m², parc. č. XXXX/X, ostatná plocha o výmere XX m², parc. č. XXXX/XX, zastavaná plocha a nádvorie o výmere XXmX, parc. XXXX/X, zastavaná plocha a nádvorie o výmere XXXX m², parc. č. XXXX, ostatná plocha o výmere XX mX a stavbám: garáž súp. č. XXXX na parc. č. XXXX/XX a Hotel pod zámkom súp. č. XXXX na parc. XXXX/X a to až do právoplatného skončenia konania vedeného na Okresnom súde Prievidza pod sp.zn. 11C/11/2022.

Potrebu nariadenia neodkladného opatrenia odôvodnil tým, že dňa 12.4.2022 sa prostredníctvom výpisu z Katastra nehnuteľností dozvedel, že vo vzťahu k jeho nehnuteľnostiam, nachádzajúcim sa v k.ú. U., zapísaným na LV č. XXXX je vyznačená poznámka týkajúca sa oznámenia žalovaného o začatí výkonu záložného práva, formou priameho predaja, napriek tomu, že mu zo strany žalovaného do dnešného dňa nebolo doručené oznámenie o začatí výkonu záložného práva.

Okrem toho, žalovaný ako záložný veriteľ nie je oprávnený na výkon ním uplatneného záložného práva, pretože zmluva, ktorou došlo k zriadeniu predmetného záložného práva predstavuje absolútne neplatný právny úkon, pohľadávka, ktorú malo záložné právo zabezpečovať, nikdy nevznikla, a tak nemohlo dôjsť ani ku faktickému vzniku záložného práva.

Podľa jeho názoru je záložné právo zriadené k predmetným nehnuteľnostiam premlčané a premlčaná je aj záložným právom zabezpečená pohľadávka žalovaného s poukazom na ustanovenie § 101 Občianskeho zákonníka.

Poukázal tiež na to, že žalovaný sa domáha výkonu svojho domnelého záložného práva spôsobom priameho predaja, ako aj ich prevzatím do svojej držby, teda spôsobom, ktorý je neprípustný, pretože je v rozpore so zákonom, resp. obchádza ho.

Z týchto dôvodov má žalobca za to, že je daná naliehavá potreba neodkladnej úpravy pomerov medzi účastníkmi konania

3. Žalobca na preukázanie svojich tvrdení k návrhu pripojil výpis LV č. XXXX, odpis listín zo zbierky listín, zmluvu o pôžičke zo dňa 12.6.2015, výpis z bankového účtu - J. T., výpis z bankového účtu- H. J., notársku zápisnicu N XXX/XXXX, Nz XXXXX/XXXX zo dňa 15.6.2015, oznámenie o začatí výkonu záložného práva zo dňa 5.4.2022 a návrh na začatie katastrálneho konania (zápis poznámky o začatí výkonu záložného práva) zo dňa 6.4.2022

4. K návrhu žalobcu na nariadenie neodkladného opatrenia sa písomne vyjadril žalovaný, ktorý s podaným návrhom na nariadenie neodkladného opatrenia nesúhlasil a žiadal, aby súd návrh ako nedôvodný zamietol.

Namietal aktívnu legitimitáciu žalobcu, ktorý podľa jeho názoru nemá právny záujem na vyslovení neplatnosti záložného práva.

Uviedol, že pohľadávka zabezpečená záložným právom nebola ani sčasti dlžníkmi uhradená, pričom zabezpečená pohľadávka vznikla zo zmluvy o pôžičke podpísanej dňa 12.6.2015 a záväzok z tejto zmluvy bol vyhlásený za vykonateľný dlžníkmi notárskou zápisnicou N U., Nz P. zo dňa 15.6.2015, ktorá predstavuje vykonateľný exekučný titul a súčasne aj úplné uznanie záväzku zo strany dlžníkov. Dôsledkom uznania tohto záväzku zo strany dlžníkov plynie aj nová 10-ročná premičacia doba, konkrétne odo dňa uplynutia lehoty na plnenie v notárskej zápisnici N XXX/XXXX, Nz XXXXX/XXXX zo dňa 15.6.2015. Podľa neho premičacia lehota uplynie až 31.12.2025.

Má za to, že žalobca je zdanlivým vlastníkom nehnuteľnosti a dôvody neplatnosti prevodu vlastníckeho práva spoločnosti XXX/XXXX, s.r.o. na žalobcu bude žalovaný špecifikovať až vo vyjadrení k žalobe.

5. Žalovaný na preukázanie svojich tvrdení k písomnému vyjadreniu pripojil notársku zápisnicu N XXX/XXXX, Nz XXXXX/XXXX zo dňa 15.6.2015, rozhodnutie Okresného úradu Prievidza o povolení vkladu záložného práva zo dňa 3.7.2015, oznámenie o začatí výkonu záložného práva zo dňa 5.4.2022 a výpis z LV č. XXXX.

6. Z doposiaľ predložených listinných dôkazov predložených stranami sporu v súdnom spise potrebných na posúdenie návrhu žalobcu na nariadenie neodkladného opatrenia súd zistil, že

Medzi žalovaným ako veriteľom a dlžníkom v 1. rade J. T., nar. XX.X.XXXX, bytom W. XXX/XX, R. a dlžníkom v 2. rade H. J., nar. XX.X.XXXX, bytom R. č. XXX bola dňa 12.6.2015 uzavretá zmluva o pôžičke, predmetom ktorej bolo poskytnutie peňažných prostriedkov v sume 2.600.000 eur, poukázaním na dva samostatné bankové účty dlžníkov. Dlžníci boli povinní poskytnuté peňažné prostriedky vrátiť spoločne a nerozdielne, najneskôr do 31.12.2015. Žalovaný poukázal dňa 15.6.2015 peňažné prostriedky v sume 1.300.000 eur na bankový účet dlžníka v 1. rade a rovnakú sumu taktiež na bankový účet dlžníka v 2. rade.

Následne dňa 15.6.2015 uzatvoril žalovaný ako záložný veriteľ s obchodnými spoločnosťami U. s. r. o. so sídlom F. nám. 2, U., Z.: XX XXX XXX a U. E., s.r.o. so sídlom Na E. X/A, U., Z.: XX XXX XXX ako záložnými dlžníkmi, zmluvu o zriadení záložného práva vo forme notárskej zápisnice N K., Nz X.X.XXXX5 na Notárskom úrade v Prievidzi pred notárkou JUDr. Eleonórou Kohajdovou. Predmetom zálohu sú nehnuteľnosti nachádzajúce v k.ú. U., zapísané na LV č. XXXX vo vlastníctve žalobcu.

Žalovaný vo svojom vyjadrení uviedol, že nakoľko pohľadávka zabezpečená záložným právom nebola ani sčasti dlžníkmi uhradená, doručil Okresnému úradu Prievidza, katastrálnemu odboru dňa 6.4.2022 návrh na začatie katastrálneho konania (zápis poznámky o začatí výkonu záložného práva), na základe skutočnosti, že podľa neho boli splnené podmienky podľa § 151j ods. 1 Občianskeho zákonníka a túto skutočnosť súčasne ako záložný veriteľ oznámil listami zo dňa 5.4.2022 začatie výkonu záložného práva, dôkazom čoho je aj poznámka na LV č. M..

Žalobca zase argumentoval tým, že mu zo strany žalovaného do dnešného dňa nebolo doručené oznámenie o začatí výkonu záložného práva a o tejto skutočnosti sa dozvedel až z výpisu z Katastra nehnuteľností, že vo vzťahu k jeho nehnuteľnostiam zapísaných na LV č. K. je vyznačená poznámka týkajúca sa oznámenia žalovaného o začatí výkonu záložného práva, formou priameho predaja.

Žalobca má za to, že žalovaný ako záložný veriteľ nie je oprávnený na výkon ním uplatneného záložného práva, pretože nielen zmluva, ktorou došlo k zriadeniu záložného práva ale aj samotná zmluva o pôžičke sú v zmysle § 39 Občianskeho zákonníka absolútne neplatné právne úkony, nakoľko pohľadávka zabezpečená záložným právom, nikdy nevznikla, preto nemohlo dôjsť ani ku faktickému vzniku záložného práva.

Záložné právo v prospech žalovaného bolo zriadené na účely zabezpečenia pohľadávok žalovaného, ktoré však nie sú jasne a nezameniteľne v notárskej zápisnici špecifikované. Zmluva o zriadení záložného práva je nezrozumiteľná a neurčitá ako celok.

Okrem toho poukázal na to, že záložné právo zriadené k vyššie uvedeným nehnuteľnostiam, ktoré sú vo vlastníctve žalobcu, je premičané a premičaná je aj záložným právom zabezpečená pohľadávka žalovaného s poukazom na ustanovenie § 101 Občianskeho zákonníka.

Žalovaný sa domáha výkonu svojho domnelého záložného práva spôsobom priameho predaja, ako aj prevzatím zálohu do svojej držby, teda spôsobom, ktorý je podľa názoru žalobcu neprípustný, pretože je v rozpore so zákonom, resp. obchádza ho.

7. Z výpisu z Katastra nehnuteľností, konkrétne z LV č. XXXX súd zistil, že na tomto liste vlastníctva je zapísaná poznámka, z ktorej je zrejmé oznámenie o začatí výkonu záložného práva zo záložnej zmluvy V 3173/2015 na základe záložného veriteľa JX. Podľarod. X, trvale bytom Y., F. XXX/XX, spôsobom priameho predaja - P 169/2022 - v.z.236/22.

Okrem tejto poznámky je na tomto liste vlastníctva vyznačená aj plomba Z-1823/2022 (Iná listina), z ktorej je zrejmé, že dané nehnuteľnosti, resp. práva k týmto nehnuteľnostiam, sú dotknuté zmenou.

8. Podľa § 324 ods. 1 Zákona č. 160/2015 Z.z.- Civilný sporový poriadok, pred začatím konania, počas konania a po jeho skončení súd môže na návrh nariadiť neodkladné opatrenie.

8. Podľa § 324 ods. 2 cit. zákona, na konanie o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia je príslušný okresný súd.

9. Podľa § 324 ods. 3 cit. zákona, neodkladné opatrenie súd nariadi iba za predpokladu, ak sledovaný účel nemožno dosiahnuť zabezpečovacím opatrením.

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

11. Podľa § 325 ods. 2 cit. zákona, neodkladným opatrením možno strane uložiť najmä, aby

- a) poskytla aspoň časť pracovnej odmeny, ak ide o trvanie pracovného pomeru a navrhovateľ zo závažných dôvodov nepracuje,
- b) zložila peňažnú sumu alebo vec do úschovy na súde,
- c) nenakladala s určitými vecami alebo právami,
- d) niečo vykonala, niečoho sa zdržala alebo niečo znášala,
- e) nevstupovala dočasne do domu alebo bytu, v ktorom býva osoba, vo vzťahu ku ktorej je dôvodne podozrivá z násillia,
- f) nevstupovala alebo iba obmedzene vstupovala do domu alebo bytu, na pracovisko alebo iné miesto, kde býva, zdržiava sa alebo ktoré pravidelne navštevuje osoba, ktorej telesnú integritu alebo duševnú integritu svojím konaním ohrozuje,
- g) písomne, telefonicky, elektronickou komunikáciou alebo inými prostriedkami úplne alebo čiastočne nekontaktovala osobu, ktorej telesná integrita alebo duševná integrita môže byť takým konaním ohrozená,
- h) sa na určenú vzdialenosť nepribližovala alebo iba obmedzene približovala k osobe, ktorej telesná integrita alebo duševná integrita môže byť jej konaním ohrozená.

12. Podľa § 326 ods. 1 cit. zákona, 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.

13. Podľa § 326 ods. 2 cit. zákona, k návrhu musí navrhovateľ pripojiť listiny, na ktoré sa odvoláva.

14. Podľa § 327 cit. zákona, 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.

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

16. Podľa § 328 ods. 2 cit. zákona, 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.

17. Podľa § 329 ods.1 cit. zákona, súd môže rozhodnúť o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia aj bez vylúču a vyjadrenia strán a bez nariadenia pojednávania. Ak rozhoduje odvolací súd o odvolaní proti uzneseniu o zamietnutí neodkladného opatrenia, umožní sa protistrane vyjadriť k odvolaniu a k návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia.

18. Podľa § 329 ods. 2 cit. zákona, pre neodkladné opatrenie je rozhodujúci stav v čase vydania uznesenia súdu prvej inštancie.

19. Podľa § 332 ods. 1 cit. zákona, neodkladné opatrenie je vykonateľné doručením, ak osobitný predpis neustanovuje inak.

20. Podľa § 151j ods. 2 Občianskeho zákonníka, ak pohľadávka zabezpečená záložným právom nie je riadne a včas splnená, môže sa záložný veriteľ uspokojiť alebo domáhať sa uspokojenia zo zálohu aj vtedy, keď zabezpečená pohľadávka je premlčaná.

21. Zmyslom neodkladného opatrenia je nielen zabezpečenie spravodlivej ochrany práv a oprávnených záujmov účastníkov, ale aj rýchle a pružné riešenie takej situácie, keď je treba okamžitý zásah súdu. Neodkladné opatrenie slúži najmä k tomu, aby sa dočasne upravili pomery účastníkov, ak je to potrebné, alebo ak je obava, že by výkon súdneho rozhodnutia bol ohrozený. Znakom neodkladného opatrenia je jeho dočasný charakter. Znamená to, že sa nimi upravujú pomery účastníkov alebo zabezpečuje výkon rozhodnutia do doby, než súd vydá vo veci konečné rozhodnutie. Z dočasného charakteru neodkladného opatrenia vyplýva, že pred jeho nariadením súd nemusí zisťovať všetky skutočnosti, ktoré sú potrebné na vydanie konečného rozhodnutia vo veci samej. Je však nutné, aby boli osvedčené aspoň základné skutočnosti potrebné pre záver o pravdepodobnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť predbežná ochrana. V ustanovení § 325 ods. 1 cit. zákona je použité slovo „najmä“, to znamená, že výrok neodkladného opatrenia môže, ale aj nemusí zodpovedať zákonnému textu. Súd preto pri poskytovaní ochrany neodkladným opatrením použije výrok, ktorý svojou povahou najväčšmi zodpovedá osvedčenému právu bez ohľadu na to, či tento výrok má normatívny základ v ustanovení § 325 cit. zákona. Ak súd dospeje k záveru, že požadované neodkladné opatrenie navrhovaným obsahom zodpovedá účelu zabezpečenia, neodkladné opatrenie nariadi. Pre rozhodnutie súdu o nariadení neodkladného opatrenia je rozhodujúci stav v čase vydania rozhodnutia súdom prvej inštancie. Stavom v čase rozhodovania je skutkový a právny stav vec, v ktorej sa má rozhodovať o návrhu na neodkladné opatrenie. Skutkový a právny stav veci sa posudzuje podľa náležitosti jeho návrhu. Preto sa súd vyrovná len s tými okolnosťami, ktoré vyplývajú z návrhu. Pri rozhodovaní o neodkladnom opatrení ide o osvedčovanie tvrdených skutočností, čo na rozdiel od dokazovania znamená, že súd prostredníctvom označených dôkazov zisťuje najvýznamnejšie skutočnosti dôležité pre rozhodnutie. Dôkazné bremeno spočíva výlučne na navrhovateľovi neodkladného opatrenia a jeho návrh by mal obsahovať všetky náležitosti umožňujúce jeho meritórne vybavenie. Pred nariadením neodkladného opatrenia posudzuje súd, či je osvedčená existencia právneho vzťahu medzi sporovými stranami, či navrhovateľom tvrdené a osvedčené skutočnosti odôvodňujú potrebu neodkladnej úpravy pomerov, či právne účinky neodkladného opatrenia neobmedzia povinnú osobu neprimeraným spôsobom a nad nevyhnutný rozsah.

22. Súd pri svojom rozhodovaní vychádzal z citovaných ustanovení zákona. Po posúdení návrhu žalobcu na nariadenie neodkladného opatrenia súd tento vyhodnotil ako dôvodný.

23. Z návrhu žalobcu na nariadenie neodkladného opatrenia vyplýva, že žiada, aby súd vydal neodkladné opatrenie, ktorým nariadi žalovanému povinnosť zdržať sa výkonu záložného práva akoukoľvek formou na základe zmluvy o zriadení záložného práva zo dňa 15.6.2015 uzatvorenej medzi žalovaným ako záložným veriteľom a obchodnými spoločnosťami U. s. r. o. so sídlom F. nám. 2, U., Z.: XX XXX XXX a U. E., s.r.o. so sídlom Na E. X/A, U., Z.: XX XXX XXX ako záložnými dlžníkmi, spísanej vo forme notárskej zápisnice N XXX/XXXX, Nz XXXXX/XXXX na Notárskom úrade v Prievidzi pred notárkou JUDr. Eleonórou Kohajdovou, k nehnuteľnostiam v k.ú. U., obec U., okres Prievidza, zapísaným na LV č. XXXX, a to pozemkom: parc. č. XXXX/X, ostatná plocha o výmere XXXX m², parc. č. XXXX/X, ostatná plocha o výmere 22 m², parc. č. XXXX/XX, zastavaná plocha a nádvorie o výmere

XXmX, parc. XXXX/X, zastavaná plocha a nádvorie o výmere XXXX mX, parc. č. XXXX, ostatná plocha o výmere XX m2 a stavbám: garáž súp. č. XXXX na parc. č. XXXX/X.8 a Hotel pod zámkom súp. č. XXXX na parc. XXXX/X a to až do právoplatného skončenia konania vedeného na Okresnom súde Prievidza pod sp.zn. 11C/11/2022.

Hoci takýto výrok neodkladného opatrenia nie je upravený v § 325 ods. 2 cit. zákona, a teda ani nemusí zodpovedať zákonnému textu v tomto ustanovení, súd môže takéto neodkladné opatrenie nariadiť pri poskytovaní ochrany strane sporu a použiť výrok, ktorý uviedol žalobca vtedy, ak bude osvedčený nárok žalobcu, že je potrebné upraviť pomery medzi stranami sporu, lebo mu hrozí ujma, ktorá je bezprostredná a priama. Predovšetkým je potrebné zdôrazniť, že žalobca osvedčil, že je nutné vydať takéto neodkladné opatrenie.

24. Dôvodnosť nariadenia neodkladného opatrenia v danom prípade vyplýva z obavy žalobcu z bezprostredne hroziacej ujmy na jeho vlastníckom práve k nehnuteľnostiam zapísaných na LV č. XXXX, ktoré majú byť predmetom priameho predaja, ako aj prevzatím zálohy do držby, na návrh záložného veriteľa (žalovaného) za účelom uspokojenia jeho pohľadávky voči dlžníkom v 1. rade J. T., nar. XX.X.XXXX, bytom W. XXX/XX, R. a dlžníkom v 2. rade H. J., nar. XX.X.XXXX, bytom R. č. XXX, keďže záložný veriteľ doručil Okresnému úradu Prievidza, katastrálnemu odboru dňa 6.4.2022 návrh na začatie katastrálneho konania (zápis poznámky o začatí výkonu záložného práva), na základe skutočnosti, že podľa neho boli splnené podmienky podľa § 151j ods. 1 Občianskeho zákonníka, t.j. zabezpečená pohľadávka nebola v lehote splatnosti splatená a záložný veriteľ oznámil listami zo dňa 5.4.2022 začatie výkonu záložného práva, dôkazom čoho je aj poznámka na LV č. XXX1. Žalobca má obavu, že záložný veriteľ bude pokračovať vo výkone záložného práva formou priameho predaja, ako aj prevzatím zálohu do svojej držby, napriek tomu, že podľa jeho názoru to nie je možné, pretože účinne vzniesol námietku premlčania výkonu záložného práva, pričom podľa jeho tvrdenia, premlčaná a súčasne tiež sporná, je tiež samotná pohľadávka, ktorá mala byť záložným právom zabezpečená.

25. Vzhľadom na začaté súdne konanie je toho času sporná nielen existencia pohľadávky žalovaného, ale aj existencia právnej skutočnosti spočívajúcej v uplynutí premlčacej doby vo vzťahu k zabezpečenej pohľadávke a v neposlednom rade je spornou aj existencia právnej skutočnosti okamihu začatia aj skončenia plynutia premlčacej doby záložného práva podľa § 100 ods. 2 Občianskeho zákonníka. Posúdenie týchto otázok je však potrebné prenechať na rozhodnutie vo veci samej, pretože meritórne posudzovanie otázky, ktorá je predmetom konania vo veci samej, sa v rámci posudzovania dôvodnosti návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia javí byť ako predčasná a súdu v konaní o nariadenie neodkladného opatrenia ju neprináleží riešiť. Súd taktiež poukazuje na to, že žalobca ako dôvod pre neodkladnú úpravu pomerov označil oznámenie o začatí výkonu záložného práva zo dňa 5.4.2022 spôsobom priameho predaja, ako aj prevzatím zálohy do držby, dojednaným v záložnej zmluve, ktoré je vyznačené ako poznámka č. P 169/2022-v.z. 236/22 na LV č. XXXX..

26. Vzhľadom na predmet žaloby vo veci samej (určenie, že záložné právo žalovaného neexistuje, resp. je premlčané) a preukázanú reálnu hrozbu výkonu záložného práva, súd návrhu žalobcu na nariadenie neodkladného opatrenia vyhovel do času, kedy vo veci samej bude právoplatne rozhodnuté a bude právoplatne vyriešená otázka existencie, resp. trvania záložného práva na dotknutých nehnuteľnostiach. Hrozba výkonu záložného práva existuje, pretože žalovaný doručil Okresnému úradu Prievidza, katastrálnemu odboru dňa 6.4.2022 návrh na začatie katastrálneho konania (zápis poznámky o začatí výkonu záložného práva), na základe skutočnosti, že podľa neho boli splnené podmienky podľa § 151j ods. 1 Občianskeho zákonníka, t.j. zabezpečená pohľadávka nebola v lehote splatnosti splatená a záložný veriteľ oznámil listami zo dňa 5.4.2022 začatie výkonu záložného práva, dôkazom čoho je aj poznámka na LV č. XXXX.

Podľa názoru súdu žalobca osvedčil potrebu dočasnej úpravy pomerov, keď s poukazom na ustanovenie § 151j ods. 2 Občianskeho zákonníka:

- záložný veriteľ sa môže uspokojiť zo zálohu aj v prípade, že jeho pohľadávka voči záložnému dlžníkovi sa medzičasom premlčala

- záložné právo nezaniká premlčaním zabezpečenej pohľadávky, pričom súčasne osoba povinná strieť výkon záložného práva pre uspokojenie už premlčanej pohľadávky sa v procese výkonu záložného práva námietkou premlčania záložného práva neubrání, nakoľko námietka premlčania záložného práva môže

byť stranou sporu vznesená iba v konaní pred súdom, pretože k tomu, aby premlčanie spôsobilo svoje právne účinky, musia byť splnené podmienky podľa § 100 ods. 1 Občianskeho zákonníka.

27. Vzhľadom k tomu, že žalobca na svoje tvrdenia v návrhu predložil relevantné dôkazy, preukazujúce vyššie uvedené tvrdenia, a ak má byť súd viazaný skutkovým a právnym stavom v čase vydania rozhodnutia, t.j. dňom 4.5.2022, dospel k záveru, že jeho návrh na nariadenie neodkladného opatrenia je dôvodný, preto mu v celom rozsahu vyhovel. Súd vychádzal predovšetkým z obsahu návrhu žalobcu a pripojených listinných dôkazov, ktorým osvedčil tvrdené skutočnosti, že mu hrozí ujma, ktorá je priama a bezprostredná.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu o nariadení neodkladného opatrenia možno podať podľa § 357 písm. d/ CSP odvolanie na Okresnom súde Prievidza do 15 dní odo dňa jeho doručenia, písomne v dvoch vyhotoveniach.

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 odvolateľ domáha (odvolací návrh) (§ 363 CSP).

Toto neodkladné opatrenie je vykonateľné doručením.